



LISBOA

UNIVERSIDADE
DE LISBOA



FACULDADE DE ARQUITETURA
UNIVERSIDADE DE LISBOA

Urbanidades emergentes em albufeiras de águas públicas: a experiência Alqueva

Doutoramento em Urbanismo

Doutorando: Licenciado **Hélder António Gomes Caeiro Amador**

Orientador: Doutor Carlos Alberto de Assunção Alho,
Professor Auxiliar,
Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa

Constituição do Júri:

Presidente: Doutor Carlos Francisco Lucas Dias Coelho,
Professor Catedrático,
Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa.

Vogais: Doutor Julián Mora Aliseda,
Professor Titular,
Facultad de Filosofía y Letras da Universidad de Extremadura;

Doutor Jorge António Oliveira Afonso de Carvalho,
Professor Associado Convidado,
Universidade de Aveiro;

Doutora Carla Sofia Alexandrino Pereira Morgado,
Professora Auxiliar com Agregação,
Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa;

Doutor Carlos Alberto Assunção Alho,
Professor Auxiliar,
Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa;

Doutora Maria da Graça Santos Antunes Moreira,
Professora Auxiliar,
Faculdade de Arquitetura da Universidade de Lisboa.

Tese especialmente elaborada para a obtenção do grau de doutor

Documento definitivo

junho, 2016

Resumo

As albufeiras, lagos, frentes de rios, mais do que frentes de mar já elas suburbanizadas, estão no centro da intervenção de uma cultura que hoje se afirma como urbana. São territórios que têm, despertado nos últimos dez anos, um interesse acrescido, por várias razões: mais-valias económicas decorrentes do aproveitamento de fins múltiplos, como o turismo, a revitalização urbana ou as preocupações ambientais.

São objetivos desta investigação, analisar e avaliar as atuais abordagens de desenvolvimento urbano na envolvente de frentes de albufeiras, tendo como base as transformações urbanas e turísticas verificadas em nove albufeiras: Monte da Rocha, Alqueva, Alvito, Vigia, Montargil, Castelo de Bode, Aguireira, *Valdecañas* e Abrantes como caso especial.

O objeto de estudo desta investigação é a albufeira de Alqueva. A utilização de uma metodologia, baseada em estudos de caso de Planos de pormenor implementados ou ainda em fase de projeto na envolvente destas albufeiras, permitirá a construção de um conjunto de recomendações construídas a partir de fatores críticos de sucesso dos estudos de caso estudados, que poderão condicionar futuras transformações urbanas e turísticas na envolvente de albufeiras, ao mesmo tempo podendo ser uma ferramenta útil de apoio á avaliação da determinação do carácter de sustentabilidade das atuais urbanizações já executadas ou em fase de projeto na envolvente da albufeira de Alqueva.

Palavras-chave: Albufeiras; Aldeias lacustres; Planeamento urbano; Sustentabilidade; Turismo

Abstract

The reservoirs, lakes, rivers fronts, more than sea fronts already too densified, are at the center of the intervention of a culture that today is stated as urban. Are territories that have aroused the past ten years, increased interest for several reasons: economic gains resulting from the use of multiple purposes, such as tourism, urban regeneration and environmental concerns.

The objectives of this research, analyze and evaluate current urban development approaches in the surrounding of reservoirs fronts, based on urban and tourist transformations verified in nine reservoirs: Monte da Rocha, Alqueva, Alvito, Vigia, Montargil, Castelo de Bode, Aguieira, Valdecañas and Abrantes as a special case.

The study object of this research is the Alqueva reservoir. Using a methodology, based on implemented detailed plans of case studies or in design phase in the surrounding of these reservoirs will enable the construction of a set of recommendations built from critical success factors of the case studies studied that may condition future urban and tourist transformations in the reservoirs of engaging at the same time can be a useful tool to support assessment will determine the character of sustainability of current housing developments already executed or in the design phase in the surrounding of the Alqueva dam.

Keywords: Reservoirs; Lake villages; Urban planning; sustainability; Tourism

Agradecimentos

Agradeço a todas as pessoas que sempre estiveram ao meu lado em todos os aspetos da vida quotidiana, que contribuíram para o processo de investigação.

Á minha família, começando pela minha Mãe a minha tia Maria José e ao meu irmão Paulo, pelo suporte financeiro e emocional, para levar a cabo esta pesquisa.

Ao meu filho Mauro, simplesmente por existir na minha vida.

Ao Francisco e á minha companheira Sofia, por estarem sempre presentes.

A todos os professores do curso de doutoramento em urbanismo da Faculdade de Arquitetura de Lisboa, com quem tive o prazer de conviver e aprender.

Agradeço ao amigo e orientador Professor Doutor Carlos Alho, pela disponibilidade, conselhos e direções, na procura de um caminho e de um rumo nesta investigação.

Agradeço também ao Professor Doutor Julian Mora Aliseda, ao Professor Doutor Francisco Silva Dias, e a Professora Doutora Helena Maria Gregório Pina Calado, pessoas de cultura e objetivos imensuráveis, que contribuíram para um olhar próprio sobre o tema proposto.

Agradeço também ao Presidente da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, Dr. José Calixto, pela disponibilidade demonstrada com o processo de investigação.

Agradeço ao amigo Aldert Broers da Holanda.

Lista de Siglas e Acrónimos

ADENEX| Associação para a Defesa do Meio Ambiente e Recursos da Estremadura
AICEP| Agência para o Investimento e Comércio Externo de Portugal
APA| Agencia Portuguesa do Ambiente
ARH| Administração Recursos Hídricos
BCE| Banco Central Europeu
CE | Comissão Europeia
CEE | Comunidade Económica Europeia
CESEX | Centro de Estudos Socioeconómicos da Estremadura
CO2| Dióxido de Carbono
DGEG| Direção Geral de Energia e Geologia
DL | Decreto-Lei
DGA| Direção Geral do Ambiente
DGMA | Direção Geral do Meio Ambiente Espanhol
DOE | Diário Oficial da Estremadura
DPH | Domínio Publico Hídrico
DQA | Diretiva do Quadro da Água
DR | Diário da República
EDIA | Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas de Alqueva SA
EDP | Eletricidade de Portugal
EFMA | Empreendimento de Fins Múltiplos do Alqueva
EIA| Estudo de Impacte Ambiental
ENDS | Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável
EPAL | Empresa Portuguesa de Aguas Livres
ETA| Estação de Tratamento de Agua
ETAR| Estação de Tratamento de Agua
FAO| *Food and Agriculture Organization*
FEDER | Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional
FMI | Fundo Monetário Internacional
H2O | Formula Química da Agua
IDP | Instituto da Democracia Portuguesa
IMV| *Isla Marina de Valdecañas*
INAG | Instituto Nacional da Agua
IPCC | *Intergovernmental Panel on Climate Change*
JUNTAEX | Governo Regional da Estremadura Espanhola

LBPOTU | Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo
LSOTEX| Lei de Solo da Estremadura de Espanha
LIC| Lugar de Interesse Comunitário
MAOTDR | Ministério do Ambiente do Ordenamento do Território e do
Desenvolvimento Regional
NPA| Nível de Pleno Armazenamento
NUT | Nomenclatura de Unidade Territorial para Fins Estatísticos
OMT | Organização Mundial de Turismo
ONG | Organizações Não Governamentais
ONU | Organização das Nações Unidas
PAC | Política Agrícola Comum
PE-AQUA | Plano estratégico de valorização urbana e ambiental das aldeias ribeirinhas do
Alqueva
PEAASAR| Plano Estratégico de Abastecimento de Água e Saneamento de Águas
Residuais
PBH | Plano da Bacia Hidrográfica
PDM | Plano Diretor Municipal
PDIM | Plano Diretor Intermunicipal
PENT | Plano Estratégico Nacional de Turismo
PIB | Produto Interno Bruto
PIENDS | Plano de Implementação da Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável
PIOT | Plano Intermunicipal de Ordenamento do Território
PMOT | Plano Municipal de Ordenamento do Território
PNBEPH | Programa Nacional de Barragens com Elevado Potencial Hidroelétrico
PNA | Plano Nacional da Água
PNB | Programa Nacional de Barragens
PIN | Projetos de Potencial Interesse Nacional
PIR | Projetos de Potencial Interesse Regional
PNPOT | Plano Nacional da Política de Ordenamento do Território
POAAP | Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão
POOC | Plano de Ordenamento da Orla Costeira
POLIS | Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades
POP| Programa Operacional das Pescas
POTA | Plano Operacional de Turismo do Alentejo
PP | Plano Pormenor
PRODEP | Programa de Desenvolvimento Educativo em Portugal
PRODER |Programa de Desenvolvimento Rural

PROT | Plano Regional de Ordenamento do Território
PROTA | Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo
PROZEA | Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da albufeira do Alqueva
PU | Plano de Urbanização
QREN | Quadro de Referencia Estratégica Nacional
RAN | Reserva Agrícola Nacional
REN | Reserva Ecológica Nacional
RCM | Resolução de Conselhos de Ministros
REGEU |Regulamento Geral das Edificações Urbanas
RDH | Relatório de Desenvolvimento Humano
RJURH |Regime Jurídico de Utilização dos Recursos Hídricos
RJIGT | Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial
SNIRH| Sistema Nacional de Informação de Recursos Hídricos
SWOT | *Strengths, Weaknesses, Opportunities and Threats*
TER | Turismo no Espaço Rural
TGLA | Turismo Terras do Grande Lago Alqueva - Alentejo
TH | Turismo de Habitação
TIC | Tecnologias de Informação e Comunicação
EU | União Europeia
URBACT- Programa europeu de aprendizagem e troca de experiências na promoção do desenvolvimento urbano sustentável
URBAN- Iniciativa comunitária dentro do desenvolvimento urbano sustentável
UT | Unidade Territorial
VAB| Valor Acrescentado Bruto
ZEPA | Zona de Especial Proteção para as Aves

Índice

Resumo	3
Abstract	4
Agradecimentos	5
Lista de Siglas e Acrónimos	6
Índice	9
Índice de Figuras	25
Índice de Quadros	27
Índice de Gráficos	28
CAPITULO I-Introdução	29
1.1 Problemática	30
1.2 Justificação da escolha do tema	36
1.3 A importância do contexto económico-social atual que influencia nas ações de ordenamento e planeamento urbano	39
1.4 Objetivos e Hipóteses de Investigação	43
1.4.1 Objetivos Gerais	43
1.4.2 Objetivos Específicos	44
1.4.3 Hipóteses de investigação	44
1.5 Desenho da investigação	44
1.6 Estrutura da tese	50
CAPITULO II O desenvolvimento urbano em frentes de água: Caso Português	53
2.1 Introdução	54
2.2 Breve enquadramento dos programas de desenvolvimento sustentável implementados em Portugal nos últimos vinte anos	56
2.3 As estratégias atuais para um desenvolvimento urbano sustentável em Portugal	59
2.4 Critérios que podem influenciar futuros projetos de desenvolvimento urbano em Portugal	60
2.5 O cenário atual do ordenamento do território em Portugal	62
2.6 A importância da Nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo, em futuros processos de desenvolvimento urbano em Portugal	67
2.7 O ordenamento e planeamento urbano em frentes de água	70

2.8 Os desafios atuais das relações urbanas com as frentes de água	73
2.9 Os possíveis efeitos das alterações climáticas nas frentes de água	75
2.10 A urbanização e o efeito do turismo em frentes de água	79
2.10.1 Breve abordagem ao fenómeno do turismo	79
2.10.2 A urbanização turística e do lazer	82
2.10.3 Políticas do Plano Nacional Estratégico do Turismo que podem influenciar o planeamento urbano das frentes de água em Portugal	87
2.11 A urbanização e o turismo em frentes de água - o caso de Portugal	94
2.11.1 As frentes de mar ou zonas costeiras	94
2.11.2 As frentes de rio	98
2.11.3 As frentes de albufeira	102
2.12 Conclusão	105
CAPITULO III O desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras	107
3.1 Introdução	108
3.2 A formação de barragens e albufeiras em Portugal	109
3.3 As aptidões das albufeiras	111
3.4 As albufeiras como territórios e lugares para a urbanização	112
3.5 Os instrumentos de gestão do território no ordenamento das albufeiras em Portugal.	117
3.5.1 Aspetos históricos sobre a legislação de proteção das albufeiras	117
3.5.2 Os objetivos dos Planos de ordenamento das albufeiras de águas públicas	120
3.6 O turismo em albufeiras de águas públicas: A realidade Portuguesa	124
3.6.1 Os programas de desenvolvimento urbano e turístico para as albufeiras	124
3.6.2 O Cenário atual- O modelo Turístico proposto para as albufeiras	127
3.6.3 Os possíveis impactes da atividade turística em albufeiras	132
3.7 O desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras através de uma ideologia de regeneração urbana	136
3.8 O desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras através de uma ideologia de expansão urbana	137
3.8.1 Albufeira do Monte da Rocha	139
3.8.2 Albufeira de Alqueva	143

3.8.3 Albufeira do Alvito	146
3.8.4 Albufeira da Vigia	149
3.8.5 Albufeira de Montargil	153
3.8.6 Albufeira de Castelo de Bode	157
3.8.7 Albufeira da Aguieira	162
3.8.8 Albufeira de Valdecañas- Espanha	167
3.9 Conclusão	170
CAPITULO IV Metodologia da investigação	173
4.1 Introdução	174
4.2 A questão epistemológica	175
4.3 Diferenças entre a abordagem metodológica qualitativa e a abordagem quantitativa	176
4.4 Vantagens e desvantagens da abordagem qualitativa e quantitativa	178
4.5 Enquadramento da pesquisa	181
4.6 A metodologia suportada pelo estudo de caso	183
4.7 Posicionamento do estudo de caso em relação as abordagem qualitativa e quantitativa	184
4.8 Justificação do uso da metodologia na investigação	185
4.9 A seleção dos estudos de caso	186
4.10 Recolha e tratamento da informação nos estudos de caso	187
4.11 A validação dos estudos de caso	189
4.11.1 Validação externa	189
4.11.2 Validação interna	189
4.12 Desenho da investigação	190
4.13 Conclusão	197
CAPITULO V Estudos de Caso	199
5.1 Introdução	200
5.2 Abordagens de regeneração urbana	204

5.2.1 Estudo de caso 1- AQUA-POLIS e PUA de Abrantes	204
5.2.1.1 Enquadramento do Plano	204
5.2.1.2 Localização	206
5.2.1.3 Problemas urbanos e impacte ambiental	207
5.2.1.4 Objetivos do Plano de Pormenor	208
5.2.1.5 Antecedentes	208
5.2.1.6 Instrumentos de Gestão territorial	210
5.2.1.7 O programa funcional e infraestruturas	210
5.2.1.8 Qualificação do solo	211
5.2.1.9 Condicionantes ao projeto	211
5.2.1.10 População alvo	212
5.2.1.11 Fontes de financiamento	212
5.2.1.12 Calendarização da obra	213
5.2.1.13 Investimento global do Plano de Pormenor	213
5.2.1.14 Previsão de postos de trabalho diretos e indiretos	214
5.2.1.15 Proposta do desenho urbano e edificação	214
5.2.1.16 O desenho urbano na frente de água	218
5.2.1.17 Parâmetros urbanísticos do Plano	219
5.2.1.18 Parcerias e participação pública	220
5.2.1.19 Programação e execução do plano	220
5.2.1.20 Breve abordagem á compatibilização do PUA- plano de urbanização de Abrantes com a LBSOTU	220
5.2.1.21 Lições de experiência transferíveis para futuros projetos de desenvolvimento urbano	226
5.2.1.22 Estado atual do desenvolvimento do Plano	230
5.2.2 Estudo de caso 2- Plano de Pormenor da Aldeia da Estrela	230

5.2.2.1 Enquadramento do Plano	230
5.2.2.2 Localização	232
5.2.2.3 Problemas urbanos	233
5.2.2.4 Objetivos do Plano de Pormenor	234
5.2.2.5 Antecedentes	235
5.2.2.6 Instrumentos de Gestão territorial	237
5.2.2.7 O programa funcional e infraestruturas	237
5.2.2.8 Qualificação do solo	239
5.2.2.9 Condicionantes ao projeto e impacte ambiental	239
5.2.2.10 População alvo	241
5.2.2.11 Fontes de financiamento	241
5.2.2.12 Calendarização da obra	243
5.2.2.13 Investimento global do Plano de Pormenor	243
5.2.2.14 Previsão de postos de trabalho diretos e indiretos	243
5.2.2.15 Proposta do desenho urbano e edificação	243
5.2.2.16 O desenho urbano na frente de água	247
5.2.2.17 Parâmetros urbanísticos do Plano	247
5.2.2.18 Parcerias e participação pública	248
5.2.2.19 Programação e execução do plano	249
5.2.2.20 Lições de experiência transferíveis para futuros projetos de desenvolvimento urbano	250
5.2.2.21 Estado atual do desenvolvimento do Plano	255
5.3 Abordagens de expansão urbana em albufeiras	256
5.3.1 Estudo de caso 3- PP- Parque Alqueva (PPPA)	256
5.3.1.1 Enquadramento do Plano	256

5.3.1.2 Localização	257
5.3.1.3 Problemas urbanos	258
5.3.1.4 Objetivos do Plano de Pormenor	260
5.3.1.5 Antecedentes	263
5.3.1.6 Instrumentos de Gestão territorial	265
5.3.1.7 O programa funcional e infraestruturas	266
5.3.1.8 Qualificação do solo	270
5.3.1.9 Condicionantes ao projeto e impacte ambiental	270
5.3.1.10 População alvo	272
5.3.1.11 Fontes de financiamento	274
5.3.1.12 Calendarização da obra	274
5.3.1.13 Investimento global do Plano de Pormenor	274
5.3.1.14 Previsão de postos de trabalho diretos e indiretos	274
5.3.1.15 Proposta do desenho urbano e edificação	275
5.3.1.16 O desenho urbano na frente de água	276
5.3.1.17 Parâmetros urbanísticos do Plano	277
5.3.1.18 Parcerias e participação pública	278
5.3.1.19 Programação e execução do plano	279
5.3.1.20 Lições de experiência transferíveis para futuros projetos de desenvolvimento urbano	280
5.3.1.21 Estado atual do desenvolvimento do Plano	284
5.3.2 Estudo de caso 4- - PIR de Valdecañas- Complexo turístico <i>“Isla Marina de Valdecañas”</i>	285
5.3.2.1 Enquadramento do Plano	285
5.3.2.2 Localização	286
5.3.2.3 Problemas urbanos	287

5.3.2.4 Objetivos do Plano de Pormenor (PIR)	287
5.3.2.5 Antecedentes	288
5.3.2.6 Instrumentos de Gestão territorial	290
5.3.2.7 O programa funcional e infraestruturas	291
5.3.2.8 Qualificação do solo	292
5.3.2.9 Condicionantes ao projeto e impacte ambiental	292
5.3.2.10 População alvo	294
5.3.2.11 Fontes de financiamento	295
5.3.2.12 Calendarização da obra	295
5.3.2.13 Investimento global do Plano de Pormenor	295
5.3.2.14 Previsão de postos de trabalho diretos e indiretos	295
5.3.2.15 Proposta do desenho urbano e edificação	295
5.3.2.16 O desenho urbano na frente de água	299
5.3.2.17 Parâmetros urbanísticos do Plano	301
5.3.2.18 Parcerias e participação pública	302
5.3.2.19 Programação e execução do plano	303
5.3.2.20 Lições de experiência transferíveis para futuros projetos de desenvolvimento urbano	303
5.3.2.21 Estado atual do desenvolvimento do Plano	307
5.4 Conclusão	307
CAPITULO VI Resultados da comparação dos estudos de caso	315
6.1 Introdução	316
6.2 Enquadramento	317
6.3 Resultados quanto ao foro do investimento	324
6.4 Resultados quanto aos objetivos	324

6.5 Resultados quanto á ocupação	326
6.6 Resultados quanto á estratégia e transformação fundiária do território	327
6.7 Resultados quanto ao investimento	329
6.8 Resultados quanto á Forma urbana proposta	330
6.9 Resultados quanto ao modelo de Participação pública nas ações de planeamento	331
6.10 Resultados quanto aos Impactes positivos verificados	332
6.11 Resultados quanto aos Impactes negativos verificados	333
6.12 Fatores críticos de sucesso dos estudos de caso	333
6.12.1 Enquadramento	333
6.12.2 Fator crítico de sucesso 1: Programação do desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras	334
6.12.2.1 Cenário Atual	334
6.12.2.2 Obstáculos e fragilidades na programação do desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras	336
6.12.2.3 Lições transferíveis dos estudos de caso	337
6.12.2.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras	338
6.12.3 Fator crítico de sucesso 2: Mecanismos financeiros de suporte ao planeamento urbano	340
6.12.3.1 Cenário Atual	340
6.12.3.2 Obstáculos e fragilidades dos mecanismos financeiros de suporte ao planeamento urbano	341
6.12.3.3 Lições transferíveis dos estudos de caso	341
6.12.3.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras	342
6.12.4 Fator crítico de sucesso 3:Parcerias e participação pública no processo de planeamento urbano	343
6.12.4.1 Cenário Atual	343
6.12.4.2 Obstáculos e fragilidades nas Parcerias e participação pública no processo de	344

planeamento urbano	
6.12.4.3 Lições transferíveis dos estudos de caso	345
6.12.4.4 Potenciais considerações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras	346
6.12.5 Fator crítico de sucesso 4: Modelos de gestão no planeamento urbano com implicação na execução dos planos	348
6.12.5.1 Cenário Atual	348
6.12.5.2 Obstáculos e fragilidades dos modelos de gestão no planeamento urbano com implicação na execução dos planos	348
6.12.5.3 Lições transferíveis dos estudos de caso	349
6.12.5.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras	349
6.12.6 Fator crítico de sucesso 5: Estruturação fundiária e usos do solo	350
6.12.6.1 Cenário Atual	350
6.12.6.2 Obstáculos e fragilidades da estruturação fundiária e usos do solo	351
6.12.6.3 Lições transferíveis dos estudos de caso	352
6.12.6.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras	352
6.12.7 Fator crítico de sucesso 6: Desenho urbano e arquitetura	354
6.12.7.1 Cenário Atual	354
6.12.7.2 Obstáculos e fragilidades do desenho urbano e arquitetura	356
6.12.7.3 Lições transferíveis dos estudos de caso	358
6.12.7.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras	358
6.12.8 Fator crítico de sucesso 7: Medidas para a preservação ambiental	360
6.12.8.1 Cenário Atual	360
6.12.8.2 Obstáculos e fragilidades á implementação de medidas para a preservação ambiental decorrentes dos estudos de caso	361
6.12.8.3 Lições transferíveis dos estudos de caso	362
6.12.8.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras	363

6.12.9. Fator crítico de sucesso 8:Medidas de avaliação e monitorização dos planos	363
6.12.9.1 Cenário Atual	363
6.12.9.2 Obstáculos e fragilidades na implementação de medidas de avaliação e monitorização	364
6.12.9.3 Lições transferíveis dos estudos de caso	364
6.12.9.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras	364
6.13 Conclusão	365
CAPITULO VII A experiencia Alqueva	369
7.1 Introdução	370
7.2 Enquadramento e objetivos da Experiencia Alqueva	371
7.3 Localização da experiencia Alqueva	374
7.4 Enquadramento do território da experiencia	375
7.4.1 Acessibilidades	375
7.4.2 A organização espacial da rede de povoados urbanos pertencente á área da experiencia	376
7.4.3 Breve caracterização demográfica dos povoados existentes	378
	379
7.4.4 Breve caracterização Socioeconómica dos povoados urbanos existentes	
7.4.5 Caracterização sucinta dos povoados urbanos pertencentes á área da experiencia	380
7.4.6 Monsaraz-1P	381
7.4.6.1 Enquadramento	381
7.4.6.2 Localização	381
7.4.6.3 Forma urbana	382
7.4.6.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva	385
7.4.6.5 Usos do solo urbanos predominantes	385
7.4.6.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor	386
7.4.6.7 Estratégia do PE-AQUA para a Vila de Monsaraz	387
7.4.7 Campinho-2P	387

7.4.7.1 Enquadramento	387
7.4.7.2 Localização	388
7.4.7.3 Forma urbana	388
7.4.7.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva	390
7.4.7.5 Usos do solo urbanos predominantes	390
7.4.7.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor	391
7.4.8 S. Marcos do Campo-3P	391
7.4.8.1 Enquadramento	391
7.4.8.2 Localização	392
7.4.8.3 Forma urbana	392
7.4.8.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva	394
7.4.8.5 Usos do solo urbanos predominantes	394
7.4.8.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor	394
7.4.8.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia do Campinho e de S.Marcos do Campo	395
7.4.9 Aldeia da Luz-4P	396
7.4.9.1 Enquadramento	396
7.4.9.2 Localização	397
7.4.9.3 Forma urbana	397
7.4.9.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva	399
7.4.9.5 Usos do solo urbanos predominantes	400
7.4.9.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor	400
7.4.9.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia da Luz	401
7.4.10 Granja-5P	401
7.4.10.1 Enquadramento	401
7.4.10.2 Localização	402
7.4.10.3 Forma urbana	402
7.4.10.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva	404
7.4.10.5 Usos do solo urbanos predominantes	404

7.4.10.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor	404
7.4.10.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia da Granja	405
7.4.11 Mourão-6P	406
7.4.11.1 Enquadramento	406
7.4.11.2 Localização	406
7.4.11.3 Forma urbana	407
7.4.11.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva	408
7.4.11.5 Usos do solo urbanos predominantes	408
7.4.11.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor	410
7.4.11.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia de Mourão	411
7.4.12 Póvoa de S.Miguel-7P	411
7.4.12.1 Enquadramento	411
7.4.12.2 Localização	412
7.4.12.3 Forma urbana	412
7.4.12.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva	413
7.4.12.5 Usos do solo urbanos predominantes	414
7.4.12.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor	414
7.4.12.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia da Póvoa de S. Miguel	416
7.4.13 Aldeia da Estrela-8P	416
7.4.13.1 Enquadramento	416
7.4.13.2 Localização	416
7.4.13.3 Forma urbana	417
7.4.13.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva	418
7.4.13.5 Usos do solo urbanos predominantes	420
7.4.13.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor	420
7.4.13.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia da Estrela	421
7.4.14 Amieira-9P	421
7.4.14.1 Enquadramento	421

7.14.2 Localização	422
7.14.3 Forma urbana	422
7.14.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva	424
7.14.5 Usos do solo urbanos predominantes	425
7.14.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor	426
7.14.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia da Amieira	426
7.4.15 Alqueva-10P	427
7.4.15.1 Enquadramento	427
7.4.15.2 Localização	427
7.4.15.3 Forma urbana	428
7.4.15.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva	429
7.4.15.5 Usos do solo urbanos predominantes	431
7.4.15.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor	431
7.4.15.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia de Alqueva	432
7.5 Síntese dos Problemas urbanos atuais dos povoados analisados	432
7.6 Potencialidades presentes nos povoados urbanos	434
7.7 A estratégia global do PE-AQUA para as aldeias ribeirinhas de Alqueva	436
7.8 O desenvolvimento urbano e turístico atual na envolvente da Albufeira de Alqueva	439
7.8.1 Enquadramento	439
7.8.2 Os instrumentos de gestão territorial em vigor	440
7.8.3 O desenvolvimento turístico proposto pelos Planos de Pormenor existentes	444
7.8.4 Infraestruturas de turismo existentes na atualidade na área da experiência	445
7.8.5 As estratégias atuais para o desenvolvimento urbano e turístico na envolvente da albufeira de Alqueva	448
7.9 Recomendações a aplicar em futuros planos de desenvolvimento urbano e turísticos na albufeira de Alqueva	453
7.9.1 Enquadramento das recomendações Propostas	453
7.9.2 Programação do desenvolvimento urbano, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros – R1	454

7.9.3 Critérios de Estruturação fundiária e usos dos solo, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R2	457
7.9.4 Critérios de desenho urbano e arquitetura, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R3	460
7.9.5 Medidas de preservação ambiental, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R4	461
7.9.6 Mecanismos financeiros de suporte aos planos, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R5	463
7.9.7 Parcerias e participação pública no processo de planeamento urbano a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R6	464
7.9.8 Medidas de avaliação e monitorização do plano, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R7	466
7.9.9 Modelos de gestão, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R8	466
7.10 Síntese das recomendações propostas	467
7.11. Conclusão	470
CAPITULO VIII Conclusões e recomendações para investigações futuras	473
Conclusões	474
8.1 Urbanidades emergentes em albufeiras	474
8.2 Estudos de Caso	481
8.3 As recomendações propostas para o desenvolvimento urbano e turístico futuro nas áreas envolventes a albufeiras	486
8.4 A aplicabilidade da investigação na albufeira de Alqueva	489
8.5 Limitações do estudo e sugestões para investigação futura	493
REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS	495
Referencias Bibliográficas	496
 Índice de Figuras	
Figura 1.1- Desenho da investigação	49
Figura 2.1- Esquema de introdução do Capítulo	54
Figura 2.2- Cronograma de Programas de desenvolvimento urbano em Portugal	57
Figura 2.3 - Sistema urbano nacional e População residente em 2001	95
Figura 2.4- Intervenções do Polis	100
Figura 3.1- Esquema de introdução do Capítulo	108

Figura 3.2- Concretização de redes urbanas	114
Figura 3.3 -Esquema explicativo do Regime de proteção das Albufeiras	122
Figura 3.4- Zonas de proteção das albufeiras	123
Figura 3.5 – Distribuição dos PIN na área do turismo em Portugal	128
Figura 3.6 – Localização das albufeiras com empreendimentos turísticos, apresentadas como casos de expansão urbana na envolvente de albufeiras	138
Figura 3.7 – Vista aérea da albufeira Monte da Rocha	139
Figura 3.8 – Planta Síntese do POAMR- pela Resolução do Conselho de Ministros nº 154/2003, D.R. de 29 de Setembro	140
Figura 3.9 – Vista aérea da albufeira Monte da Rocha	141
Figura 3.10 – Apresentação do Plano de pormenor	142
Figura 3.11 – Albufeira de Alqueva	143
Figura 3.12 – Planta Síntese do POAAP-Resolução do Conselho de Ministros nº 95/2002, D.R. de 13 de Maio	144
Figura 3.13 – Planos de Pormenor na albufeira de Alqueva	144
Figura 3.14 – Albufeira do Alvito	147
Figura 3.15 – Planta síntese do POAA - RCM n.º 151/98, de 26 de dezembro	147
Figura 3.16 – Vista aérea da albufeira do Alvito e PPHC	148
Figura 3.17 – Plano de Pormenor Intermunicipal da Herdade da Cegonha – Planta de apresentação	149
Figura3.18 – Vista aérea da albufeira de Vigia, PP Parque Redondo e PP Herdade da Palheta	150
Figura 3.19 – Planta síntese do POAV -RCM n.º 50/1998, de 20 de abril	150
Figura 3.20 – Vista aérea da albufeira de Vigia, PP Parque Redondo e PP Herdade da Palheta	151
Figura 3.21 – Implantação do empreendimento turístico	152
Figura 3.22 – Plano de Pormenor da Herdade da Palheta	152
Figura 3.23 – Albufeira de Montargil	153
Figura 3.24– Planta síntese do POAM	154
Figura 3.25 –Vista aérea da albufeira de Montargil e empreendimentos turísticos executados	154
Figura 3.26 – Vista aérea do empreendimento turístico <i>Charcas Lagoon resort</i>	155
Figura 3.27 – Vista aérea do empreendimento turístico <i>Lago Montargil e Villas</i>	156
Figura 3.28 – Vista aérea do empreendimento turístico <i>Montargil Monte Novo</i>	156
Figura 3.29 –Albufeira de Castelo de Bode	158
Figura 3.30 – Planta síntese do POACB	158

Figura 3.31 – Vista aérea da albufeira de Castelo de Bode e dos PP previstos e já executados	159
Figura 3.32 – Vista aérea do Condomínio do Vale Manso	159
Figura 3.33 – Plano de Pormenor PPVATVNS	160
Figura 3.34 – Planta síntese do aldeamento turístico	161
Figura 3.35 –Albufeira da Aguieira	162
Figura 3.36 – Plano de ordenamento da albufeira da Aguieira- POAA	163
Figura 3.37 – Vista aérea da albufeira da Aguieira e Planos de pormenor aprovados ou em projeto	164
Figura 3.38 – Plano de Pormenor do Crafuncho	165
Figura 3.39 – Plano de Pormenor da Srª da Ribeira	166
Figura 3.40 – Plano de Pormenor da da barragem da Aguieira	167
Figura 3.41 – Vista aérea da albufeira de Valdecañas	168
Figura 3.42 – Vista aérea da albufeira de Valdecañas e do PIR Valdecañas	169
Figura 3.43- <i>Layout</i> do Complexo turístico	169
Figura 4.1- Primeira fase da investigação	191
Figura 4.2 Investigação focalizada nas áreas envolventes às albufeiras	192
Figura 4.3 Investigação focalizada nos Estudos de Caso	194
Figura 4.4 Investigação focalizada nos Estudos de Caso	195
Figura 4.5-Desenho global da investigação	196
Figura 5.1- Esquema da estrutura do Capítulo	201
Figura 5.2 – Contextualização territorial e área de intervenção do AQUAPOLIS ABRANTES	206
Figura 5.3 – Estrutura em Pente do desenho urbano – AQUAPOLIS Abrantes	215
Figura 5.4 – Ruas sem saída –Zona Norte –AQUAPOLIS	216
Figura 5.5 – Muros de vedação da propriedade privada com o plano –Zona Norte AQUAPOLIS	216
Figura 5.6 – Pavimentos –Zona Norte AQUAPOLIS	217
Figura 5.7 – Bares –Zona Norte AQUAPOLIS	218
Figura 5.8 – Zona de pesca desportiva do AQUA-POLIS ABRANTES	219
Figura 5.9 – Perímetros urbanos – Revisão do Plano de Urbanização de Abrantes	221
Figura 5.10 – Modelo de ordenamento da Ocupação dispersa	223
Figura 5.11 – PP da Estrela – Planta de implantação	231
Figura 5.12 – Contextualização territorial e área de intervenção do Plano de Pormenor da Aldeia da Estrela	232
Figura 5.13 – PP da Estrela – Planta de condicionantes	240
Figura 5.14 – PP da Estrela – Praças relevantes	244

Figura 5.15 – PP da Estrela – Estrutura dos quarteirões	246
Figura 5.16 – Contextualização territorial e área de intervenção do Plano de Pormenor Parque Alqueva	257
Figura 5.17 – Área de intervenção do Plano de Pormenor Parque Alqueva	258
Figura 5.18- Acessibilidades externas	259
Figura 5.19- Motivações de viagem	262
Figura 5.20- Plantas de síntese do PPPA	267
Figura 5.21- Localização do PPPA nas Freguesias	273
Figura 5.22 – Contextualização territorial e área de intervenção do Plano do PIR Valdecañas	286
Figura 5.23- Área do projeto antes da construção da albufeira (1956) e depois da construção da barragem	289
Figura 5.24- Localização de Talavera la Vieja	290
Figura 5.25- Exposição do projeto “Isla Marina Valdecañas”	292
Figura 5.26 - Estrutura viária do plano	296
Figura 5.27 – Vista aérea do projeto turístico	297
Figura 5.28 – Edifícios habitacionais	298
Figura 5.29 – Edifício hoteleiro	298
Figura 5.30 – Zonamentos do projeto turístico	300
Figura 5.31 – Piscinas e praia fluvial	301
Figura 5.32 – Zona do porto desportivo e marina	301
Figura 5.33 – Proposta de abordagem de regeneração urbana em albufeiras	308
Figura 5.34 – Proposta de abordagem de expansão urbana em albufeiras	311
Figura 6.1- Esquema da estrutura do Capítulo	316
Figura 7.1- Esquema da estrutura do Capítulo	370
Figura 7.2- Área territorial da experiencia Alqueva	375
Figura 7.3- Acessibilidades á albufeira de Alqueva	376
Figura 7.4- Composição do anel lacustre	377
Figura 7.5- Localização do povoado de Monsaraz	382
Figura 7.6- Rua direita e centro da vila	383
Figura 7.7- Imagem aérea de Monsaraz	384
Figura 7.8- Vila de Monsaraz	384
Figura 7.9- Relação de Monsaraz com o plano da água da albufeira	385
Figura 7.10- Planta de ordenamento do PDMMR	386
Figura 7.11- Localização do povoado do Campinho	388
Figura 7.12- Praça central do Campinho	389
Figura 7.13- Imagem aérea do Campinho	389

Figura 7.14- Relação do Campinho com o plano da água da albufeira	390
Figura 7.15- Planta de ordenamento do PDMM	391
Figura 7.16- Localização do povoado de São Marcos do Campo	392
Figura 7.17- Imagem aérea de S.Marcos do Campo	393
Figura 7.18- Rua comercial e igreja	393
Figura 7.19- Relação de S.Marcos do Campo com o plano da água da albufeira	394
Figura 7.20- Planta de ordenamento do PDMM	395
Figura 7.21- Localização do povoado da aldeia da Luz	397
Figura 7.22- Plantas da Aldeia da Luz	398
Figura 7.23- Aldeia da Luz	399
Figura 7.24- Relação da Luz com o plano da água da albufeira	400
Figura 7.25- Planta de Síntese do PPAL	401
Figura 7.26- Localização do povoado da aldeia da Granja	402
Figura 7.27- Malha urbana da aldeia da Granja	403
Figura 7.28- Rua Comercial da aldeia da Granja	403
Figura 7.29- Relação da aldeia com o plano da água da albufeira de Alqueva	404
Figura 7.30- Planta de Ordenamento do PDMM	405
Figura 7.31- Localização da Vila de Mourão	407
Figura 7.32- Malha urbana de Mourão	408
Figura 7.33- Elementos diferenciadores da arquitetura de Mourão	408
Figura 7.34- Relação de Mourão com o plano da água da albufeira	409
Figura 7.35- Planta de Ordenamento do PDMM	410
Figura 7.36- Localização da Vila de Mourão	412
Figura 7.37- Malha urbana da Povoia de S. Miguel	413
Figura 7.38- Relação do povoado com o plano da água da albufeira	414
Figura 7.39- Planta de Ordenamento do PDMM	415
Figura 7.40- Planta de zonamento do PUPSM	415
Figura 7.41- Localização da aldeia da Estrela	417
Figura 7.42- Malha urbana da aldeia da Estrela	418
Figura 7.43- Relações urbanas com a água da albufeira	419
Figura 7.44- Cais de embarque da Estrela	419
Figura 7.45- Planta de implantação do PPAE	420
Figura 7.46- Localização da aldeia da Amieira	422
Figura 7.47- Malha urbana da aldeia da Amieira	423
Figura 7.48- Praça principal da aldeia da Amieira	423
Figura 7.49- Relação entre a aldeia da Amieira e o empreendimento Marina Amieira a Nascente	424

Figura 7.50- Relação entre a aldeia da Amieira e o plano da água a Norte	425
Figura 7.51- Planta de ordenamento do PDMP, referente á zona urbana da Amieira	426
Figura 7.52- Localização da aldeia de Alqueva	427
Figura 7.53- Malha urbana da aldeia de Alqueva	428
Figura 7.54- Praça principal da aldeia de Alqueva	429
Figura 7.55- Relação urbana da aldeia de Alqueva com o plano da água da Albufeira	430
Figura 7.56- Caminho de acesso ao ancoradouro de Alqueva, bar já executado e mesas de merendas	430
Figura 7.57- Planta de ordenamento do PDMP, referente á zona urbana de Alqueva	431
Figura 7.58- Instrumentos de gestão territorial na área envolvente á albufeira do Alqueva	443
Figura 7.59- Vista do Complexo Amieira Marina	445
Figura 7.60- Casa flutuante na albufeira do Alqueva	446
Figura 7.61- Antiga escola primária de Alqueva, transformada em hostel	447
Figura 7.62- Hotel Horta da Moura- Monsaraz	447
Figura 7.63- Folheto online do programa Dark Ski	448
Figura 8.1- Leitura das influências externas que influenciam ambas as abordagens de desenvolvimento urbano	486

Índice de Quadros

Quadro 2.1- Diagnóstico e situação indispensável	66
Quadro 2.2- Tipos de cidades pós-fordistas	85
Quadro 2.3-Adaptado da Estratégia de produtos do PENT(2013-2015)	89
Quadro 2.4- Produtos prioritários por região e polos	90
Quadro 2.5- Estabelecimentos hoteleiros e taxa de variação 1996-2001	97
Quadro 3.1- Evolução histórica da construção de barragens e albufeiras em Portugal	110
Quadro 3.2- Evolução da Legislação afetas a Albufeiras de Águas Publicas	117
Quadro 3.3- Classificação das albufeiras de águas públicas	124
Quadro 4.1-Principais peças legislativas consultadas	182
Quadro 5.1 – PUA face aos desígnios do ordenamento do território	222
Quadro 5.2 – Valor das parcelas atribuídas ao Município de Moura	241
Quadro 5.3 – PP da Estrela – Área de construção dos equipamentos propostos	248
Quadro 5.4- Componentes do Parque Alqueva	269
Quadro 5.5- Procura prevista para o Parque Alqueva	269
Quadro 5.6- Área de construção admitida no Plano (PPPA)	277
Quadro 5.7- Componentes do Parque Alqueva	277
Quadro 5.7- Quadro síntese do PIR	302

Quadro 6.1- Síntese dos Estudos de Caso, padrão das abordagens de regeneração urbana e expansão urbana	319
Quadro 6.2- Áreas do Plano de Pormenor e de urbanização de expansão urbana analisados	326
Quadro 7.1- População residente nos dez povoados que fazem parte da experiência Alqueva	378
Quadro 7.2- Relação entre Problemas existentes nos povoados, recomendações e possíveis respostas das políticas urbanas	468

Índice de Gráficos

Gráfico 2.1- Situação dos PDM em Portugal Continental em 2013	65
Gráfico 8.1- Resultado da análise da revisão da literatura	480

Introdução

1.1 Problemática

A problemática da investigação, centra-se no desenvolvimento urbano e turístico emergente, verificado na envolvente de albufeiras, dando ênfase ao intervalo temporal entre o ano de 2002, até à atualidade em Portugal. A investigação depois de uma abordagem mais geral do tema, foca-se na albufeira de Alqueva, como objeto de estudo. No Capítulo VI, a investigação centra-se no objeto de estudo e mostra que a recente realidade territorial na albufeira de Alqueva, criou novas oportunidades económicas e sociais e com isso, o interesse do turismo e do imobiliário. A investigação faz uma analogia entre o desenvolvimento urbano emergente nas albufeiras em Portugal, com a urbanização turística que em meados do século XX, se desenvolveu por todo o litoral Algarvio e na zona Oeste.

No Capítulo II, a investigação aprofunda a questão da génese da urbanização turística, das suas influências e motivações no território Português, verificou que embora em contextos políticos diferentes, os atores económicos que operaram na transformação urbana e turística do litoral Português, tiveram motivações e interesses semelhantes na envolvente das albufeiras.

O desenvolvimento urbano contemporâneo na envolvente das albufeiras, tem sido consequência de uma nova relação, encontrada através de políticas sectoriais e estratégias económicas de incremento da atividade turística, que vêm desde o final do Séc. XX. Verifica-se na revisão da literatura, que este desenvolvimento turístico e o modelo urbano por ele desenvolvido, têm contudo colidido com Diretivas Europeias, de preservação ecológica e ambiental, criadas sobretudo para proteger o ambiente natural e o bom estado das reservas de água doce, que estão no cerne das questões de sustentabilidade e vitalidade quer dos espaços agrários, quer dos espaços urbanos das cidades.

Recuando ao final do Séc. XX, por toda a Europa assistiu-se a um estender das infraestruturas para fora dos limites das áreas metropolitanas. Em Portugal é com a entrada na CEE, em 1986 e com apoio dos fundos de financiamento de que viria a beneficiar a partir dessa data, e dos Planos estratégicos definidos primeiramente pelos “*Pacotes Delors*” e mais tarde com o FEDER, (Mateus,A.,2013) com início em 1989, que se promove uma infraestruturação acelerada do país, visando corrigir os desequilíbrios regionais e com isso

incentivar o desenvolvimento dos territórios, aproximando-os, pelo menos fisicamente mais uns dos outros. Neste contexto os espaços rurais, tornam-se mais próximos dos espaços urbanos, tornam-se mais atrativos na implementação de novas atividades, começam a ser vistos pelos atores económicos e sociais, como espaços de aproveitamento turístico, espaços de capitalização e consumo. Além do consumo da paisagem, do interesse pelo património arquitetónico, cultural e natural (Peixoto, P. 2004), e resolvido que estava o problema da habitação própria, com o endividamento quase total da população nacional com a banca, na compra de casa, nasce o interesse, pelo investimento na segunda habitação, com um conceito associado de *“estar fora da confusão das grandes áreas urbanas, mas ao mesmo tempo perto”*. As distâncias encurtaram, com a criação de uma rede de autoestradas e itinerários complementares, que colocaram as localidades mais afastadas das grandes áreas metropolitanas de Lisboa e Porto, relativamente perto, para se poder optar, em termos de habitação. A dinâmica de infraestruturação multiplicou por catorze, a densidade da rede de autoestradas e por seis a rede de itinerários principais e complementares no país (Mateus, A., 2013). Por cada novo quilómetro de ferrovia, foram criados quase três quilómetros de autoestrada, tendo por base o impulso inicial da adesão à União Europeia e do posterior programa de concessões de autoestradas em parceria público-privada, desde o final dos anos 90. O parque automóvel em Portugal, foi crescendo proporcionalmente à realização destas infraestruturas, nunca havendo uma política de incentivo à utilização de transportes alternativos, principalmente fora das cidades.

O fator distancia casa- trabalho, devido ao aumento dos loteamentos habitacionais, fora das grandes áreas metropolitanas e a insuficiente rede de transportes públicos, fez com que o transporte individual crescesse significativamente em Portugal, a partir dos anos 90 do Século passado. Estes fatores em conjunto, possibilitaram através do loteamento, como instrumento separado, não integrado num ordenamento mais vasto, a criação de mantas de tecido urbano disperso, principalmente junto a novas vias de circulação, ou zonas urbanas consolidadas, contribuindo para um aumento da artificialização do território. Os PDM expansionistas dos anos 90, contribuíram com as operações de loteamento urbano para a criação do tecido fragmentado, que ainda hoje persiste (Oliveira, P.,2001; Carvalho, J.,2003; Ferrão, J.,2004).

O relatório *“25 Anos de Portugal Europeu”* da Fundação Francisco Manuel dos Santos, coordenado por Augusto Mateus, revela que esta artificialização do território, aumentou em 50% a quota de solo construído em Portugal continental entre 1990 e 2006. As zonas húmidas e corpos de água expandiram cerca de 20%, devido à construção da barragem de

Alqueva. As florestas, meios naturais, áreas agrícolas e agroflorestais ocupam ainda 95% do território continental. Nos últimos vinte anos, as cidades Portuguesas subiram em numero, de 88 para 158 e os seus habitantes de 37% para 46% da população Portuguesa. As duas áreas metropolitanas de Lisboa e do Porto, acolhem 39% dos habitantes do país, mas o maior contributo para o crescimento da população urbana, veio das cidades fora das áreas metropolitanas.

Verifica-se embora com a criação de instrumentos de gestão do território suficientes, uma incapacidade das políticas de ordenamento do território, para a resolução de uma desertificação acentuada, um envelhecimento da população nos meios rurais profundos e da principal atividade caracterizadora, a agricultura. Para João Ferrão (2004), as políticas de coesão territorial Europeias, mudaram o panorama agrário e o espaço rural, mas a nível nacional, as políticas que daí advieram, não tiveram ainda o efeito desejado através dos seus instrumentos de gestão territorial. O Capítulo III da investigação foca este problema, e de facto verifica que tem sido o turismo, a principal atividade a criar potencial interesse e oportunidade nos territórios fora das grandes áreas metropolitanas. É nesta perspetiva que emerge a oportunidade, o interesse económico e imobiliário, sobre os territórios que junto a albufeiras, ainda conservam um modo de vida com identidade, com uma cultura própria, uma paisagem e recursos naturais quase intactos.

Os promotores imobiliários e turísticos, vêm nestes territórios de envolvimento às albufeiras, a oportunidade que junto do litoral já não lhes é permitida, devido sobretudo, ao elevado preço do solo urbano, contrapartidas fundiárias, à concorrência, à estrutura cadastral, à legislação urbana e de proteção ambiental e sobretudo à falta de espaços com dimensão adequada para a expansão de um modelo, que tem dominado a programática do solo, o *resort integrado*.

As novas perspetivas de uso do solo, dadas através do Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT,2007), criaram a oportunidade que não havia até então, transformando as vocações primárias das albufeiras em quase secundárias, quando se abordavam questões do desenvolvimento urbano e turístico. É neste Plano Estratégico que pela primeira vez se aborda a questão da criação de produtos turísticos de consumo alternativo ao tradicional mercado de “sol e mar”, com base no conceito “*resort integrado*” e numa nova lógica, inserida num mercado global. O caminho à exploração de outros territórios, estava com este Plano iniciado, nomeadamente nas grandes albufeiras de Portugal, com maior incidência em

Alqueva, que apresenta um espelho de água com área de 250.00km², tornando-se o maior lago artificial da Europa.

Também é um facto, que as grandes albufeiras de Portugal, com potencial turístico do uso das suas águas públicas, com envolventes ricas em paisagem natural e património cultural, estão localizadas em áreas com enormes carências económicas e sociais. Contudo os terrenos são mais baratos a preços dos terrenos agrícolas, com maiores dimensões, que podem ser transformados em solo urbano, através de soluções administrativas e políticas nacionais e locais. Em Portugal, passaram por revisões de PDM, enquadrando esses terrenos objeto dos Planos, na programação desejada, atribuindo-lhes carga construtiva, mas também com caminho facilitado pelas instâncias governamentais, com a introdução de facilidades de viabilização, através dos Projetos de Potencial Interesse Nacional (PIN¹). Estes Planos, existem desde o ano de 2005, e foram também eles impulsionadores do desenvolvimento urbano emergente na envolvente das albufeiras Portuguesas. Só na albufeira de Alqueva estão aprovados, até á data, quatro Planos de Pormenor e dois Planos de Urbanização, todos eles na base do modelo “*resort*”. Embora hoje por razões de financiamento, muitos destes (PIN), não tenham avançado, hoje constituem-se como instrumentos de gestão territorial, condicionando o território envolvente á albufeira de Alqueva, aos seus programas e regulamentos. O Plano de Pormenor do Parque Alqueva é disso um exemplo paradigmático, previa-se um investimento de 980 Milhões de Euros, em três projetos turísticos, implantados em três herdades distintas, junto á albufeira, por falta de financiamento bancário o projeto não se concretizou, a empresa promotora abriu insolvência em 2012, deixando um território na envolvente das albufeiras com 2074 Hectares em situação expectante.

Exemplo desta abordagem de expansão urbana, foi a implementação em Espanha na albufeira de *Valdecañas*, no rio Tejo de um projeto turístico, com base na constituição de um “*resort integrado*” (PIR Valdecañas), que pretendeu ser um modelo de urbanização a replicar por todas as albufeiras daquele País (DOE- 27/03/2007).

¹ (Consultar Anexo 12)

Os Projetos de Potencial Interesse Nacional (PIN) foram inicialmente criados pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 95/2005, de 24 de Maio, e pelo Decreto Regulamentar n.º 8/2005, de 17 de Agosto, que criou o Sistema de Reconhecimento e Acompanhamento de Projetos de Potencial Interesse Nacional (SRA-PIN) e aprovou o regulamento do SRA-PIN (<http://www.portaldaempresa.pt/>). São reconhecidos como PIN os projetos que, sendo susceptíveis de adequada sustentabilidade ambiental e territorial, representem um investimento global superior a 25 milhões de euros, e proporcionem um impacto social e económico relevante. Nesta medida, também tem benefícios, na sua implantação territorial, a nível da desafetação de áreas ambientalmente protegidas como a REN, a Rede Natura etc.

Hoje podemos afirmar que os territórios na envolvente das albufeiras, embora atendamos a todas as condicionantes descritas e mais as que se relacionam com as alterações climáticas que podem afetar profundamente estes corpos de água, são territórios que ainda permanecem num estado embrionário, do desenvolvimento urbano. Depois da amenização dos primeiros impactes criados com a construção das barragens, estes podem ser num futuro próximo, laboratórios para futuras urbanidades mais sustentáveis e inovadoras. Não podemos esquecer que no interior de Portugal e de Espanha, não existe mar, nem turismo de “*sol e mar*”, mas existe a possibilidade de se propiciarem condições diferenciadas de usufruto da água, da compatibilização desses objetivos, com um turismo cultural, patrimonial e de usufruto da natureza, que emerge de forma mais organizada e objetiva na atualidade.

Nesta perspetiva, as albufeiras hoje são entendidas como territórios emergentes para a urbanização, não são só vistas como elementos territoriais de apoio a funções necessárias ao funcionamento da vida nos territórios, com vocações primárias, como o armazenamento de água doce, controle de cheias, abastecimento de água, regadio ou produção de energia, mas como territórios que pela suas especificidades físicas e económicas, são bases viáveis para iniciação de processos urbanos, em que o ordenamento do território e o planeamento urbano, serão peças chave para a criação de modelos urbanos mais sustentáveis, em que a inovação, a tecnologia, a identidade, o turismo, podem conviver em equilíbrio e harmonia.

A legislação em Portugal existente nos últimos treze anos, a nível Nacional, Regional e Local, não acompanhou esta nova tendência territorial. O caso de Alqueva é paradigmático neste aspeto. Nesta albufeira, não se propuseram soluções de ordenamento integrado ou intermunicipal para a sua envolvente, sendo o turismo o motor de todo o desenvolvimento urbano proposto. Criou-se um modelo urbano, que transformou toda a envolvente da albufeira, baseando-se no aproveitamento da água para a proliferação das áreas de *resort* integrado, em que o golfe era a motivação principal de um programa que vinha na continuidade da programação das infraestruturas já existentes no litoral, principalmente no Algarve (Martins, J.,2014).

A nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo, publicada através da Lei nº 31/2014 de 30 de Maio, veio reordenar os instrumentos de gestão do território, que se sobrepunham em matéria de regulamentação num mesmo espaço, e veio consagrar no PDM, a gestão destas áreas. Os Planos de Ordenamento das Albufeiras (POAAP), que também contribuíram para a proliferação dos

territórios dispersos e desequilibrados na envolvente das albufeiras, serão assim agora designados de Programas, onde a componente regulamentar deverá ser vertida, nos termos da Lei, no Plano Diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, no prazo máximo de três anos, a contar da data da entrada em vigor da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (MAOT, 2014).

Neste quadro de referência, a investigação propõe-se, analisar primeiramente nas albufeiras portuguesas², onde já se verificam abordagens de programação urbana e turística, as transformações urbanas e turísticas que emergiram entre 2002 até à atualidade.

Os Planos de Pormenor existentes na envolvente destas albufeiras, depois de analisados os seus regulamentos publicados em Diário da Republica, foram agrupados em dois conjuntos de abordagens urbanas, verificadas em torno destes corpos de água doce. O Capítulo III, sinaliza estas abordagens nas nove albufeiras estudadas, e constata que se incluem em duas ideologias de ocupação urbana e turística: uma de expansão urbana, que deriva da iniciativa privada e das experiências dos modelos do *resort integrado*, em que o Plano de Pormenor do Parque Alqueva é o padrão de ocupação urbana seguido, nas outras albufeiras analisadas em Portugal e uma abordagem de regeneração urbana, de iniciativa publica, que incide sobre zonas urbanas pontuais, como o caso de Abrantes e em algumas aldeias em redor de Alqueva, como a aldeia da Estrela e da Póvoa.

A investigação ao agrupar os projetos turísticos sinalizados nas nove albufeiras estudadas, em dois grupos distintos de ocupação urbana, e enquadrando-os em exemplos concretos, foca-se no Capítulo V, em estudar mais profundamente os fundamentos desses modelos. Assim a investigação posicionou, o projeto do AQUAPOLIS de Abrantes e o Plano de Pormenor da aldeia da Estrela, como abordagens padrão, de um modelo de regeneração urbana e o Plano de Pormenor do Parque Alqueva e do PIR Valdecañas, como abordagens padrão de expansão urbana, em que os outros projetos sinalizados se reviram como modelos.

Assim estes quatro exemplos concretos, foram transformados em Estudos de Caso, com o objetivo de se tipificarem modelos de ocupação, de entendimento das políticas urbanas, dos instrumentos de gestão do território, dos modelos de gestão e de execução que dão suporte a estes resultados. A investigação no Capítulo IV, aprofunda a questão da metodologia utilizada na investigação, nomeadamente da importância do Estudo de Caso como caminho

² Os Estudos de Caso, incidem sobre os projetos turísticos implantados na envolvente das albufeiras do Monte da Rocha, Alvito, Alqueva, Vigia, Montargil, Abrantes, Castelo de Bode, Agueira, e o caso de Espanha (Valdecañas).

para a criação de um conjunto de critérios para o planeamento urbano, que poderão condicionar, as transformações urbanas e turísticas atuais e futuras, na envolvente de albufeiras.

Outro objetivo desta investigação, foi de se verificar a validade destes modelos urbanos emergentes, no contexto socioeconómico atual e nas transformações que se advinham decorrentes das alterações imperativas dos instrumentos de gestão territorial, nomeadamente os Planos de Ordenamento das Albufeiras de Águas Públicas (POAAP), por força da imposição da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo.

Numa segunda fase, a investigação pretende dar um contributo, para a criação de um conjunto de recomendações, tendo em conta fatores de sustentabilidade, concebidos através dos resultados da análise e avaliação dos fatores críticos de sucesso dos Estudos de Caso analisados. Estas recomendações, aprofundadas no Capítulo VI, são um contributo útil, para numa fase de compatibilização dos POAAP com os PDM, servirem de orientação para uma nova programação, ordenamento e planeamento urbano de futuras áreas urbanas em torno de albufeiras.

Pretendemos assim, partindo de recomendações gerais, particularizar e demonstrar, aplicando no objeto de estudo Alqueva, a validação desses critérios, contribuindo deste modo para possíveis abordagens de desenvolvimento urbano, na envolvente da albufeira de Alqueva, com maior aderência à realidade socioeconómica atual, mas nunca perdendo de vista uma visão de futuro. Esta perspetiva de atuação, deixa em aberto caminhos para a complementaridade com outros modelos urbanos, que podem estreitar relações com outros paradigmas, como o urbanismo flutuante, já com um desenvolvimento avançado em Países como a Holanda, mas que ainda procuram uma afirmação regulamentar e legislativa, ou outros modelos que venham a emergir num futuro próximo.

1.2 Justificação da escolha do tema

Alqueva, adquiriu uma importância para o ordenamento do território, quando em 2002, o enchimento da albufeira de 250 km², criou uma profunda alteração ecológica, pressupôs a promessa de um novo destino turístico, capaz de dinamizar a economia da região Alentejo e criou novas oportunidades num território que aparentemente se encontrava sem vitalidade e possibilidade de reversão dessa condição.

A subida da cota de enchimento da albufeira até 152m, provocou uma alteração da paisagem sem precedentes, alterando não só o sistema cadastral como a estrutura geográfica do território.

O processo e a forma de urbanizar as margens de Alqueva, os modelos turísticos utilizados, suscitam na atualidade dúvidas, mesmo no poder autárquico, que merecem ser estudadas e investigadas a fundo, atendendo às novas / velhas necessidades do território. Na emergência destes planos turísticos, estas necessidades, constrangimentos e oportunidades já deviam estar na programação do território, como âncoras dos novos projetos.

Atualmente o contexto de crise económica e financeira, e objetivos contrários á expansão urbana, e ao aumento da infraestruturação do solo, sem uma programação integrada e incluída, na nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), são balizas para futuros projetos e abordagens de carácter urbanístico e de programação turística, que se tem de ter em conta. Ainda neste contexto, estas limitações podem ser pontos de partida, para uma avaliação dos instrumentos de gestão territorial atuais que ainda regulamentam a envolvente da albufeira de Alqueva.

A escolha da albufeira de Alqueva como tema principal e objeto de investigação, prende-se sobretudo com a existência de um modelo de urbanização, que emergiu em torno desta albufeira e que se efetivou nos últimos treze anos, através da aprovação de um numero elevado de Planos de Pormenor turísticos, com base na implantação de *resorts integrados*. A albufeira de Alqueva possui um Plano de Ordenamento, que ainda é regulamentar e que serviu de alavanca para um determinado percurso de ocupação do solo, através da imposição de zonas de vocação turística, a par de outras políticas e estratégias de implementação turística, nomeadamente estabelecidas nos quadros estratégicos do PENT (2007;2013) ou no PROTA (2007;2010).

Numa fase de revisão do POAAP de Alqueva, onde se prevê uma adaptação aos objetivos da Lei de bases gerais da política pública de solos de ordenamento do território e de urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), no que diz respeito á reversão das atuais normas regulamentares dos planos especiais (agora programas) que condicionam o uso, ocupação e transformação do solo, para o Planos territoriais, sobretudo aquelas que têm impacto direto nas competências municipais e na gestão urbanística de cada território, existe

o objetivo de diluição do seu conteúdo nos vários PDM dos municípios que fazem parte da área abrangente da albufeira. Atendendo a que não existe um Plano Diretor Intermunicipal, que abranja toda a albufeira, será considerado um desafio no futuro para o ordenamento do território desta região, conjugar e reformular dentro da conjuntura a socioeconómica atual, um POAAP com os diferentes PDM dos concelhos da área de influência de Alqueva. Este POAAP, proporcionou um zonamento turístico disperso, criou dez instrumentos de gestão do território, com expectativas programáticas semelhantes nos sete Concelhos envolvidos, que condicionaram e dimensionaram o território para a atividade turística. Verifica-se que hoje estes Instrumentos de gestão, tem dificuldades de implementar os programas e objetivos a que se propuseram e nesse sentido, existe uma necessidade de serem repensados, quer pelas entidades públicas que gerem o território, quer pelos próprios promotores.

Os orçamentos dos cinco Municípios envolvidos (Reguengos de Monsaraz, Mourão, Moura, Portel e Alandroal) na área de influência do principal espelho de água criado, o que corresponde á albufeira de Alqueva, são reduzidos e não tem capacidade para suportar investimentos que se tornam necessários nesta área, sem um Plano de Ordenamento e de execução realista, onde diversos atores sociais e económicos possam interagir de forma equilibrada, no seu ordenamento urbano e turístico. Assim este território, suscita um interesse acrescido, não só na forma como este processo se irá concretizar, mas também na forma como serão englobados os Planos de Pormenores turísticos já aprovados, num novo desenvolvimento urbano, que se espera sustentável inovador.

Nesta fase de transição, também existe a necessidade de se olhar para a revitalização dos povoados urbanos existentes em seu torno. Hoje estes aglomerados estão expectantes e podem ser considerados laboratórios para futuras urbanidades lacustres. Embora sem Planos de Pormenor, que lhe restituam vitalidade social e económica, ali permanecem junto ao plano da água, mas sem qualquer afinidade com ela. Em torno destes surgem pequenos investimentos de carácter turístico, pequenos hotéis em espaço rural, algumas atividades emergem, surgem empresas que exploram a oportunidade criada, como os passeios de barco pela albufeira, mais recentemente foi apresentada a primeira casa flutuante em Alqueva, numa cópia das casas barco Holandesas, antes disso já existia a reserva de estrelas “*Dark Sky*”. Tudo isto acontece, sem uma programação definida, nem estratégia de criação de uma marca ou produto turístico. Não existe Plano de *marketing*, nem ordenamento, que regule estas atividades, que emergem sobretudo de um aproveitamento casuístico da oportunidade que Alqueva está a criar.

Os regulamentos das atividades turísticas são de difícil obtenção, são vagos, muito á semelhança do POOAP, que por ser tão vago permite quase tudo, ao mesmo tempo que tem condicionado todo o desenvolvimento urbano.

A investigação, tendo em conta este cenário, foca-se na busca de um entendimento mais profundo das transformações urbanas e turísticas, que se verificam hoje na envolvente desta, tendo em conta o paradigma da sustentabilidade, associado a novas premissas do ordenamento do território, que advogam objetivos diferentes dos ambicionados no início do Plano de Ordenamento desta albufeira. Julga-se que esta adequação necessária dos instrumentos de gestão territorial aos objetivos da Lei de Bases e consequentemente do planeamento urbano, a um paradigma mais contido na expansão urbana, permitirá em Alqueva um novo ordenamento e a criação de uma rede urbana lacustre com base nos povoados existentes.

1.3 A importância do contexto económico-social atual que influencia nas ações de ordenamento e planeamento urbano

António Barreto (2013), no prefácio do relatório “ *25 Anos de Portugal Europeu*”, documento sucinto sobre a análise política, económica e social dos últimos 25 anos, produzido em 2013 pela Fundação Francisco Manuel dos Santos, sustenta que a sociedade Portuguesa enfrenta hoje uma profunda crise, que vai muito além da crise financeira do Estado Português e que se articula com uma crise específica da construção e da governação Europeia. Também percebemos e comprova-se que a integração de Portugal na UE, criou melhorias em muitos dos principais indicadores de infraestruturas básicas, que condicionam e elevaram, a qualidade de vida das populações, tendo permitido reforçar a coesão social e territorial do país, num alargamento importante no que respeita à valorização dos recursos naturais, seja na produção de bens e serviços, seja na composição dos produtos turísticos.

Em sentido contrário, a evolução dos modos de produção, de consumo e de mobilidade registou uma trajetória de forte pressão sobre a sustentabilidade. As regiões portuguesas sofreram uma melhoria das condições de vida, em domínios como a habitação, o acesso à energia e ao saneamento, a saúde, a educação ou nas distâncias “rodoviárias” entre os principais centros urbanos do país. Esse resultado é visível.

Na orientação dos investimentos, deu-se uma maior importância aos aspetos da coesão sobre os aspetos da competitividade, assim como se colocaram em primeiro lugar resultados económicos esperados, deixando em segundo plano os resultados efetivos do desenvolvimento económico e social. (Bessa, D., 2013). Esta escolha não permitiu construir dinâmicas regionais de convergência cumulativa de igualdade de oportunidades, quer para as pessoas, quer para as empresas, seja no acesso aos fatores mais avançados de criação de valor (conhecimento, cultura, criatividade), seja no acesso ao rendimento gerado fora do contexto da ação das políticas públicas (Mateus, 2013).

Neste sentido, atendendo a esta visão dos autores, somos confrontados com um desenvolvimento das regiões Portuguesas, que gerou formas de acentuar a dicotomia de “litoral” e de “interior” e transformou o território, numa rede de regiões desagregadas em que um número limitado de polos mais dinâmicos, principalmente no litoral se destaca das regiões que perdem população, riqueza relativa e dinamismo económico.

Numa análise ao conteúdo do PNPO (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território), constata-se que o território é muito vulnerável em questões de coesão a nível económico e social. Este é na atualidade um sistema cada vez mais complexo, incerto e dinâmico, no qual uma multiplicidade de relações, atividades e valores coexistem, interagem e geram conflitos, mas também sinergias criativas.

As ações de planeamento e ordenamento do território, tem uma dependência visível das transformações ligadas à evolução no tempo dos fatores económicos e sociais que deles dependem, esse resultado está muito ligado às políticas públicas, que são a ferramenta impulsionadora dos resultados visíveis no território (Alves, S., 2001).

O caminho percorrido até hoje, nas questões territoriais, demonstrou que o ordenamento do território e tudo o que dele depende, não deve ser visto hoje como um sector em si mesmo ou a tradução real de uma política específica, mas como vários autores defendem, ser o resultado de ações dependentes de políticas públicas coerentes e realistas, porque destas dependem a sua sustentabilidade (Amado, 2007).

Vários autores e associações de técnicos ligados ao ordenamento do território, como a Ordem dos Arquitetos, Ordem dos Engenheiros, Associação dos Geógrafos Portugueses ou a Associação dos Urbanistas Portugueses, entre outras, defendem a ideia, de que existe cada vez um maior grau de incerteza nas ações de ordenamento e planeamento urbano,

em que as necessidades locais e as oportunidades ou ameaças, são geradas por dinâmicas globais, estas estão na charneira das motivações da criação de incerteza na atividade de planeamento, nomeadamente no que diz respeito a um conjunto diversificado de temas:

- Sobre a forma de antecipar oportunidades futuras;
- Sobre como definir e concretizar metas de intervenção perante um Estado economicamente debilitado e um sector privado que atua com vista a um lucro imediato;
- Sobre a forma de assegurar, simultaneamente, as necessidades e aspirações de estratos sociais mais frágeis e de elites cujas necessidades se centram em dimensões mais imateriais da vida social, como a cultura ou o lazer.

Neste contexto, surgem cada vez mais dúvidas, sobre o modelo de planeamento mais adequado para dar resposta às novas exigências de pluralismo, democracia e coordenação, de uma multiplicidade de escalas e agências de Planeamento públicas e privadas que, frequentemente, evidenciam uma sobreposição de competências, objetos ou objetivos de intervenção (Guterres, 2002). Dúvidas, sobre que soluções propor para um conjunto cada vez mais alargado de problemáticas sociais emergentes, como as da exclusão social, segurança urbana, ou a concorrência territorial a fundos governamentais ou Europeus, ou na atracção de investimentos geradores de emprego. Assim o contexto económico e social, como as políticas públicas num determinado momento, coincidente com o tempo do ordenamento ou planeamento de um determinado território, são fatores determinantes no sucesso ou insucesso das soluções apresentadas, investimentos previstos para um determinado território, se pensarmos que as ações de planeamento urbano são sempre ações dilatadas no tempo e por isso muito vulneráveis quanto aos aspetos da sua exequibilidade.

Estudos como o Relatório da Fundação Francisco Soares dos Santos “ *25 Anos de Portugal Europeu*”, lançam através de exercícios de futuro, indicações ou criam fios condutor para estratégias futuras em termos de sustentabilidade das regiões e territórios, afirmando que:

“ O futuro das regiões portuguesas depende cada vez mais da respetiva capacidade em alimentar processos cumulativos de povoamento humano, institucional e empresarial na valorização aberta dos seus recursos endógenos, materiais e imateriais, naturais e patrimoniais e na realização de funções económicas específicas e distintivas na produção para o mercado interno e para o

mercado mundial. O roteiro do futuro é, em segundo lugar, o de uma colaboração supramunicipal para garantir uma descentralização regional liberta dos limites físicos dos concelhos mas ancorada na legitimidade democrática do poder local. O futuro das regiões portuguesas depende em larga medida do abandono radical da fragmentação, implícita na reduzida escala concelhia, e da mimética de caminhos, implícita no confinar dos investimentos e das iniciativas ao estrito referencial das assimetrias internas.”

No contexto de crise económica, em Portugal, com a celebração do acordo entre o Estado Português, o FMI, o BCE e a Comissão Europeia, para um empréstimo de 78 mil milhões de Euros, em Maio de 2011, e das medidas de austeridade que daí advieram, da incerteza dos resultados destas políticas públicas no sector económico e social a médio e longo prazo, a política urbana será, muito provavelmente fulcral para os planos de recuperação que serão levados a cabo, mas também é quase certo que Portugal atravessará um período de intensa pressão sobre o financiamento público, o que pode vir a condicionar os futuros planos de desenvolvimento urbano sustentável (ECORYS, 2011).

Neste sentido a recente crise económica e financeira, mostrou ainda mais a vulnerabilidade das áreas urbanas Portuguesas, incidindo nos problemas socio-ambientais, da oferta de habitação inadequada, da falta de competências dos recursos humanos, da carência de transportes e infraestruturas de comunicação e a degradação física dos edifícios principais e dos espaços públicos. Por outro lado, a imigração das zonas rurais para as áreas urbanas continua a colocar pressão sobre os recursos, ao mesmo tempo que, possivelmente, abre portas a novas oportunidades se for acompanhada de novas competências e novos negócios. O problema da austeridade e da procura da redução da dívida pública, traz implicações diretas no financiamento público disponível para os programas de desenvolvimento urbano que segundo Ricardo Cabral (2014), tendem a diminuir com o tempo. Também é esperada, que a alocação de fundos da UE para Portugal, no período 2014-2020, seja inferior à do período de 2007-2013, embora a proporção de financiamento que as autoridades portuguesas necessitem de providenciar para cofinanciar projetos, também deva diminuir. Como resultado deste contexto, a quantidade e diversidade de programas de desenvolvimento urbano, com financiamento público, é susceptível de diminuir. (Cabral. *et al.*,2014), estando assim em causa muitos dos projetos urbanos e turísticos previstos para as albufeiras portuguesas, nomeadamente Alqueva.

Neste quadro o contexto económico e social atual, pode condicionar futuras abordagens de desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras e mais grave poderá contribuir

para que os Planos de Pormenor existentes e que regulamentam boa parte da envolvente destas, e que não se encontram executados por força da conjuntura, assim permaneçam, contribuindo para um problema que persiste em não estar resolvido a curto ou médio prazo.

1.4 Objetivos e Hipóteses de Investigação

1.4.1 Objetivos Gerais

Como objetivos gerais, a investigação pretende:

1. Analisar e avaliar as atuais abordagens urbanas e turísticas, na envolvente de frentes de albufeiras;
2. A partir da análise das transformações urbanas verificadas em nove albufeiras: Monte da Rocha, Alqueva, Alvito, Vigia, Montargil, Castelo de Bode, Aguireira e *Valdecañas* e Abrantes como caso especial, pretendemos definir o cenário atual do desenvolvimento urbano e turístico, agrupando-o em dois conjuntos de abordagens e ideologias: de expansão urbana e de regeneração urbana. Pretende-se com esta análise, a definição de um conjunto de fatores críticos de sucesso dessas experiências, que permitam desenvolver uma base mais sólida de conhecimento, onde se possam criar recomendações, que permitam uma aproximação mais realista a um desenvolvimento sustentável em futuros Planos de Pormenor de desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras.
3. Ao definirem-se recomendações, para o desenvolvimento de futuros Planos de Pormenor ou de Urbanização, com base em fatores críticos de sucesso de Estudos de Caso, procura-se que futuras abordagens para o desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras, tenham uma maior aproximação á realidade social e económica local e regional e neste contexto, tenham um maior grau de exequibilidade do que as anteriores abordagens efetuadas. Para esta definição a investigação abordou três questões:
 - Que tipos de urbanizações, emergem na atualidade na envolvente de albufeiras?
 - Quais são os fatores críticos de sucesso e os obstáculos, verificados na implementação de abordagens de desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras?
 - Quais os critérios de desenvolvimento urbano, podem ser definidos para melhorar a implementação de futuros projetos urbanos e turísticos na envolvente

de albufeiras, perante o novo paradigma e objetivos da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo?

1.4.2 Objetivos Específicos

A investigação pretende definir um conjunto de recomendações, para o desenvolvimento urbano e turístico futuro, na envolvente da albufeira de Alqueva, baseadas em fatores críticos de sucesso de outras experiências urbanas em territórios semelhantes, que se enquadrem no paradigma da Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo, com o objetivo de auxiliar um futuro ordenamento e planeamento integrado da albufeira de Alqueva.

1.4.3 Hipóteses de investigação

Hipótese 1:

A utilização de uma metodologia, baseada em estudos de caso de Planos de Pormenor implementados ou ainda em fase de projeto, na envolvente de albufeiras, permitirá a construção de um conjunto de critérios para o planeamento urbano, que poderão condicionar, as transformações urbanas e turísticas atuais e futuras, na envolvente de albufeiras, ao mesmo tempo podem ser apenas numa fase de avaliação, uma ferramenta útil de apoio á avaliação da determinação do carácter de sustentabilidade das atuais urbanizações já executadas ou em projeto.

Hipótese 2:

O desenvolvimento urbano e turístico de Alqueva, pode ser mais viável e exequível, se partir da revitalização dos povoados existentes na sua envolvente. Estes possuem características de identidade urbana e cultural com o território, que não se tem conseguido reproduzir, nos novos Planos de Pormenor propostos, possuem além disso, uma concentração de infraestruturas urbanas já consolidadas, que registam um menor impacte ambiental, mesmo que num paradigma de expansão se pretenda vincar uma relação lacustre.

1.5 Desenho da investigação

O desenho da investigação (Figura 1.1), inicia-se através da definição da problemática da investigação com ênfase nas urbanidades emergentes em albufeiras de águas públicas. O Capítulo I faz uma abordagem sucinta sobre este assunto, houve a preocupação de entender porque determinado modelo urbano, proliferava de forma mais veemente do que outros modelos de forma dispersa na envolvente de várias albufeiras, em detrimento

de outros. Depois constatou-se, mais propriamente no caso da albufeira de Alqueva, a partir de 2007, um aumento evidente de aprovação de Planos turísticos, que instigou, ao início de um processo de investigação. Neste contexto, tendo já o tema de investigação e o problema definido, delineou-se um roteiro para a pesquisa bibliográfica.

A segunda etapa da investigação, foi conduzida, através de uma revisão da literatura, onde nos Capítulos II e III, se pretendeu aprofundar o conhecimento em vários temas transversais, ao tema objeto de investigação, seria preciso aprofundar o conhecimento sobre:

- As estratégias territoriais;
- Políticas urbanas;
- O contexto económico, social e político atual;
- A legislação que regulamenta o ordenamento das albufeiras;
- Os modelos de urbanização turísticos implementados em Portugal, nos últimos vinte anos;
- Os programas atuais de desenvolvimento urbano, com vista á criação de sustentabilidade e coesão territorial;
- A necessidade de se entenderem as motivações atuais e passadas desse desenvolvimento urbano;
- A necessidade de se conhecer todo o processo histórico do desenvolvimento urbano em frentes de água.

Esta revisão da literatura, que incide sobre o desenvolvimento urbano em frentes de água, conduziu já a um conhecimento, sobre as motivações aparentes do desenvolvimento e dos modelos urbanos propostos, para estas áreas envolventes a albufeiras, e nessa medida colocámos hipóteses de investigação, que fomos testando ao longo da investigação, tendo em conta os objetivos propostos para a investigação.

Numa fase em que a investigação já tinha uma base abrangente de informação derivada da revisão da literatura e do intercâmbio de ideias com um painel de peritos de varias áreas do conhecimento, que serviram de suporte para a pesquisa, foram criados objetivos gerais e específicos para a investigação e foram corrigidas as hipóteses propostas desenvolvidas no início da pesquisa.

A quarta etapa da investigação incide na construção do modelo de análise. Este modelo é composto por um conjunto de albufeiras que se pretenderam analisar mais profundamente, porque se tinha a intenção de entender, se havia um padrão identificável de desenvolvimento urbano e turístico, que pudéssemos afirmar, ser um modelo emergente nestes territórios. Neste contexto escolhemos nove albufeiras, oito delas em Portugal e uma em Espanha. Os critérios de escolha destes territórios, assentam no seu grau de desenvolvimento urbano e turístico recente. Os casos apresentados, são as albufeiras que em Portugal, mais desenvolvimento turístico apresentam e que se fazem representar através de instrumentos de gestão territorial aprovados, ou seja Planos de Pormenor aprovados. Estes Estudos de Caso, permitiram-nos identificar, vinte e dois projetos urbanos e turísticos (Capítulo III), incidindo sobre Planos de Pormenor ou Urbanização previstos, aprovados ou já construídos na envolvente destas. Através de uma análise comparativa destes, a investigação pôde entender e identificar duas abordagens distintas, onde os projetos turísticos se agrupavam: uma abordagem de regeneração urbana e uma abordagem de expansão urbana.

A investigação entendeu que estas abordagens derivavam de projetos urbanos concretos e que tinha sido seguidos como padrão para as outras abordagens identificadas. Através de um processo de análise e comparação dos Estudos de Caso. Este processo metodológico aprofundado no Capítulo IV, contou com uma interação constante, através da auscultação de vários peritos em várias áreas científicas, assim foi possível definir o Plano de Pormenor do Parque Alqueva e do PIR de Valdecañas, como os modelos de intervenção territorial, que baseados no modelo *resort integrado*, foram o fio condutor e exemplos a seguir para as outras abordagens verificadas nas outras albufeiras, e que definimos como modelos de expansão urbana.

Em sentido contrário a investigação também verificou, a existência de abordagens de regeneração urbana em alguns Planos de Pormenor, casos do AQUAPOLIS de Abrantes e do Plano de Pormenor da Aldeia da Estrela, que também se consideram urbanidades emergentes em albufeiras.

A investigação no Capítulo V, aprofunda estas duas realidades para as áreas envolventes a albufeiras, com o objetivo de criar um quadro de análise e de comparação do Estudos de Caso. Assim criou uma base de abordagem comum, baseada nos seguintes fatores:

1. Localização;
2. Problemas urbanos e impacte ambiental;
3. Objetivos do Plano de Pormenor;

4. Antecedentes;
5. Instrumentos de gestão territorial;
6. Programa funcional e infraestruturas;
7. Qualificação do solo;
8. População alvo;
9. Fontes de financiamento;
10. Calendarização da obra;
11. Investimento global do Plano de Pormenor;
12. Previsão de postos de trabalho diretos e indiretos;
13. Proposta do desenho urbano e edificação;
14. O desenho urbano na frente de água;
15. Parâmetros urbanísticos do Plano;
16. Parcerias e participação pública;
17. Programação e execução do plano;
18. Lições de experiência transferíveis para futuros projetos de desenvolvimento urbano.

Analisando estes Estudos de Caso, entendeu-se criar um conjunto de lições da experiência desses projetos, baseadas nas virtudes e deficiências desses projetos, também num quadro de análise e de comparação, tendo em conta os seguintes fatores:

1. Programação do desenvolvimento urbano;
2. Mecanismos financeiros de suporte ao plano;
3. Parcerias e participação pública;
4. Modelo de gestão do plano;
5. Estrutura fundiária e Usos do solo ;
6. Desenho urbano e arquitetura;
7. Medidas ambientais previstas;
8. Medidas de avaliação e monitorização do plano;
9. Contributos para a sustentabilidade urbana previstas na implementação do Plano.

Mediante a análise destes fatores, criamos um conjunto de fatores críticos de sucesso, que aprofundámos no Capítulo VI, destas experiências que serão a base para a criação das recomendações que esta investigação propõe, para futuros projetos de desenvolvimento urbano e turístico em áreas envolventes a albufeiras.

Os fatores críticos de sucesso dos Estudos de Caso, foram testados através de auscultações constantes a peritos em várias áreas do conhecimento, o que conduziu á

formulação de recomendações em vários temas, afetos ao desenvolvimento de futuros planos de desenvolvimento territorial, para a envolvente da albufeira de Alqueva. Este processo, coincidiu com validação das hipóteses anteriormente propostas.

As conclusões da investigação e as recomendações para investigações futuras, constantes no Capítulo VIII, são o resultado de um processo integrado, que começou com a elaboração das perguntas de partida, passa pela explicação do problema, através da revisão da literatura e da auscultação a peritos em determinadas áreas transversais ao tema até às propostas de recomendações para o desenvolvimento urbano e turístico de futuros projetos na envolvente da albufeira de Alqueva.

Os resultados da investigação , induziram á criação de três linhas de investigação futura, dentro do tema do desenvolvimento urbano sustentável, com o objetivo de aprofundamento , não só do tema do desenvolvimento urbano e turístico emergente na envolvente de albufeiras, mas que abrange temas transversais ao campo de estudo.

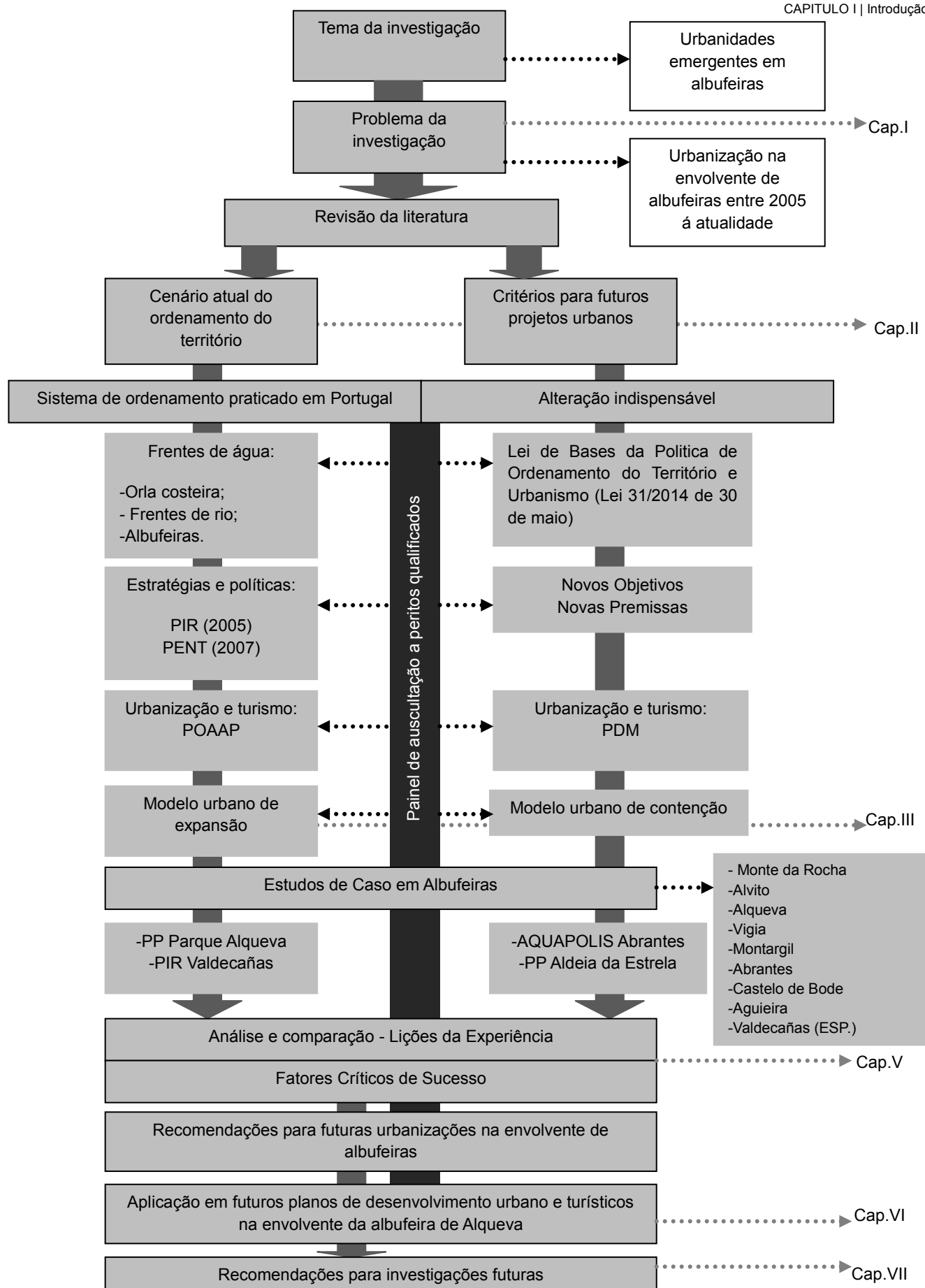


Figura 1.1- Desenho da investigação (fonte: Autor)

1.6 Estrutura da tese

A investigação divide-se em oito capítulos.

No Capítulo I, faz-se a introdução da tese, justificando a escolha do tema, define-se a proposta da pesquisa, faz-se um enquadramento sobre o contexto político, económico e social atual e em que medida este influencia as ações de ordenamento e planeamento urbano na envolvente das albufeiras, explica-se a problemática e o tema de forma sucinta, definem-se os objetivos e as hipóteses de investigação e apresenta-se o desenho da investigação.

No Capítulo II, aborda-se o desenvolvimento urbano e turístico em frentes de água, analisando quer o tipo de desenvolvimento urbano, como nasceu esse desenvolvimento, as potencialidades destes territórios, que levaram à sua urbanização, os problemas que tem emergido resultado dessa urbanização e que programas tem sido aplicados para a resolução dos mesmos.

No Capítulo III, mostram-se sucintamente as abordagens de desenvolvimento urbano verificadas em albufeiras de Portugal e Espanha, dando exemplos concretos de ações de desenvolvimento urbano num quadro de regeneração e num quadro de expansão urbana.

No Capítulo IV, enquadra a metodologia da investigação, seguida nesta tese de investigação. Começa por fazer uma abordagem à problemática do debate epistemológico, entre investigação qualitativa e investigação quantitativa, enquadrando a investigação neste debate, descrevendo os vários métodos usados, as técnicas de recolha, análise e tratamento de dados nas diferentes fases da investigação.

No Capítulo V, será aprofundado o cenário atual do desenvolvimento urbano e turístico na envolvente das albufeiras portuguesas, iniciado no Capítulo III, tendo como base as duas abordagens já identificadas, de regeneração urbana e de expansão urbana.

No Capítulo VI, apresentam-se os resultados da análise dos estudos de caso, analisados no Capítulo V.

No Capítulo VII, incide sobre a criação de um conjunto de recomendações para uma futura abordagem de desenvolvimento urbano e turístico sustentável na envolvente da albufeira do Alqueva.

No Capítulo VIII, fazem-se as conclusões gerais e específicas do processo de investigação, recomendando abordagens para futuras investigações, a partir dos resultados alcançados.

Nota: Esta tese é redigida conforme o Acordo Ortográfico de 1990 e convertida pelo Lince. A Formatação corresponde à Norma NP 405.

O desenvolvimento urbano em frentes de água : Caso Português

2.1 Introdução

O objetivo central deste capítulo, será mostrar e analisar que tipo de desenvolvimento urbano tem acontecido em Portugal, nestes últimos vinte anos e que programas tem sido implementados para atingir metas de sustentabilidade.

Também é um objetivo deste capítulo, entender que respostas deram esses programas de implantação de desenvolvimento sustentável, no que diz respeito às problemáticas do ordenamento e planeamento urbano em frentes de água.

Neste contexto o capítulo terá como objetivo, abordar o desenvolvimento urbano e turístico em frentes de água, analisando quer o tipo de desenvolvimento urbano, como nasceu esse desenvolvimento, as potencialidades destes territórios, que levaram á sua urbanização, os problemas que tem emergido resultado dessa urbanização e que programas tem sido aplicados para a resolução dos mesmos.

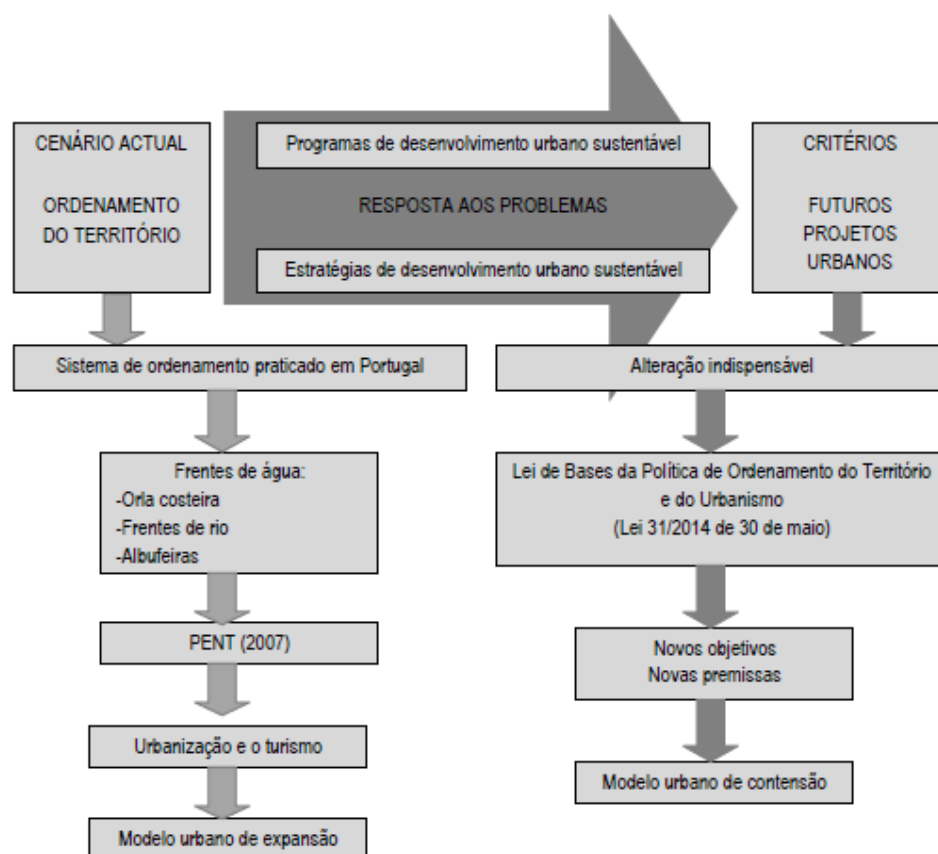


Figura nº 2.1- Esquema de introdução do Capítulo (fonte: Autor)

Hoje o desenvolvimento urbano sustentável é um objetivo transversal a todas as escalas do planeamento e ordenamento do território. Assim entender o que é o desenvolvimento urbano sustentável, que programas e políticas têm sido desenhadas para o alcançar, que fatores de sucesso, podemos hoje já definir como boas práticas a imprimir num futuro próximo, são a chave para uma abordagem e a criação de um fio condutor nesta investigação, e também em futuras ações de planeamento urbano em albufeiras.

Indissociável da problemática da sustentabilidade, estão as questões das relações urbanas com a água, da pressão urbana e turística sobre as frentes de água, onde emergem as albufeiras, procurámos entender esta questão percebendo a evolução e motivações da urbanização turística do litoral Português. A urbanização turística em albufeiras, foi buscar as suas raízes ao modelo implementado no litoral, trazendo outras inovações que se prendem também com uma evolução da atividade do turismo, na procura de novos conceitos e novos territórios. Também analisaremos as questões das alterações climáticas das respostas das políticas urbanas e da gestão do território, a estas novas necessidades territoriais, de que forma podemos compatibilizar os cenários avançados por estudos climáticos com um novo ordenamento e planeamento urbano que se pretende sustentável.

As dinâmicas e mutações territoriais observadas, na envolvente de albufeiras, o interesse crescente dos atores económicos ligados ao turismo e do imobiliário sobre estes territórios, a vontade política na implementação de modelos que revitalizem a economia e as regiões, as novas vocações associadas a estas, ou a supremacia em termos de importância económica e social de vocações emergentes, em relação a vocações tradicionalmente associadas ao uso destas, as estratégias e políticas urbanas associadas a estas dinâmicas do uso do solo, originaram modelos urbanos emergentes nestes territórios.

As albufeiras são indiscutivelmente territórios embriões, para experiências urbanas com necessidades de ordenamento e planeamento específicos. Nas albufeiras Portuguesas, os POAAP, os PDM, e os Projetos de Potencial Interesse Nacional (PIN), moldaram o território na envolvente a estas, impulsionadas pelas políticas e estratégias do PENT (2007)

Hoje a realidade económica e social, os objetivos gerais da nova Lei de bases do solo, colocam em questão as áreas de vocação turísticas, implantadas de forma dispersa, sem uma base de infraestruturas preexistentes e sem uma ligação territorial a povoados que existam na envolvente destas albufeiras.

O exemplo de Abrantes da requalificação da frente ribeirinha, da construção de um espelho de água, para a criação de uma zona dinâmica de usufruto com a água, da revisão do seu Plano de Urbanização, adaptando-o a critérios de regeneração urbana da nova Lei de bases, e da possível revitalização das aldeias em torno de Alqueva, através do PE-AQUA (2003), demonstram um caminho diferente, de contenção urbana, de regeneração, diferente das estratégias seguidas até então, também elas possíveis, de privilégio da expansão urbana e turística ainda insistentes no PENT(2007;2013), contudo em desacordo com a interpretação dos critérios e objetivos de uma Lei de bases, que fazendo uma leitura social e económica de Portugal, estipulou novas premissas que é preciso ter em conta em futuros desenvolvimentos urbanos.

2.2 Breve enquadramento dos programas de desenvolvimento sustentável implementados em Portugal nos últimos vinte anos

O Relatório “*Desenvolvimento Urbano Sustentável em Portugal: Uma Abordagem Integrada*”, realizado pelo CEDRU em 2011, faz o levantamento de todos os programas de desenvolvimento urbano sustentável em Portugal, e neste sentido aproveita-se essa informação para nos enquadrar essa descrição que a investigação precisa para entender o percurso desse desenvolvimento. O desenvolvimento urbano sustentável na Europa, está muito dependente da forma como se implementam as políticas e os programas que servem de base aos objetivos para alcançar esse mesmo propósito.

Tem sido com base nas políticas europeias que Portugal tem vindo a promover programas de sustentabilidade urbana. Esta tem promovido programas de incentivo á realização de boas práticas que promovam, esse desenvolvimento urbano com sustentabilidade¹. Esses programas europeus, têm tido uma maior incidência sobre áreas urbanas que precisavam de ser reabilitadas, exemplo de áreas urbanas expectantes, depois de o abandono do sector industrial, zonas urbanas centrais, centros históricos degradados, entre outras zonas urbanas com *deficit* de desenvolvimento urbano. Neste sentido emergiram programas e iniciativas europeias, exemplo do programa URBACT e a Eurocities, destinados a promover o intercâmbio de boas práticas no desenvolvimento urbano.

A Figura 2.2 retirada desse relatório mostra que Portugal tem implementado programas e medidas de apoio ao longo dos anos com um objetivo de criar condições para o desenvolvimento urbano sustentável. Estes programas principalmente os URBAN,

¹ Consultar Anexo nº 1- O desenvolvimento sustentável

influenciaram os programas de regeneração urbana das cidades Portuguesas, como o Programa POLIS – Programa para a Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, a Iniciativa Bairros Críticos (2005-2013) e a Política de Cidades POLIS XXI (2007-2013), introduzida pelo Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional, em 2008, para promover a regeneração urbana, com cerca de mil milhões de Euros de financiamento do FEDER (CEDRU, 2011).

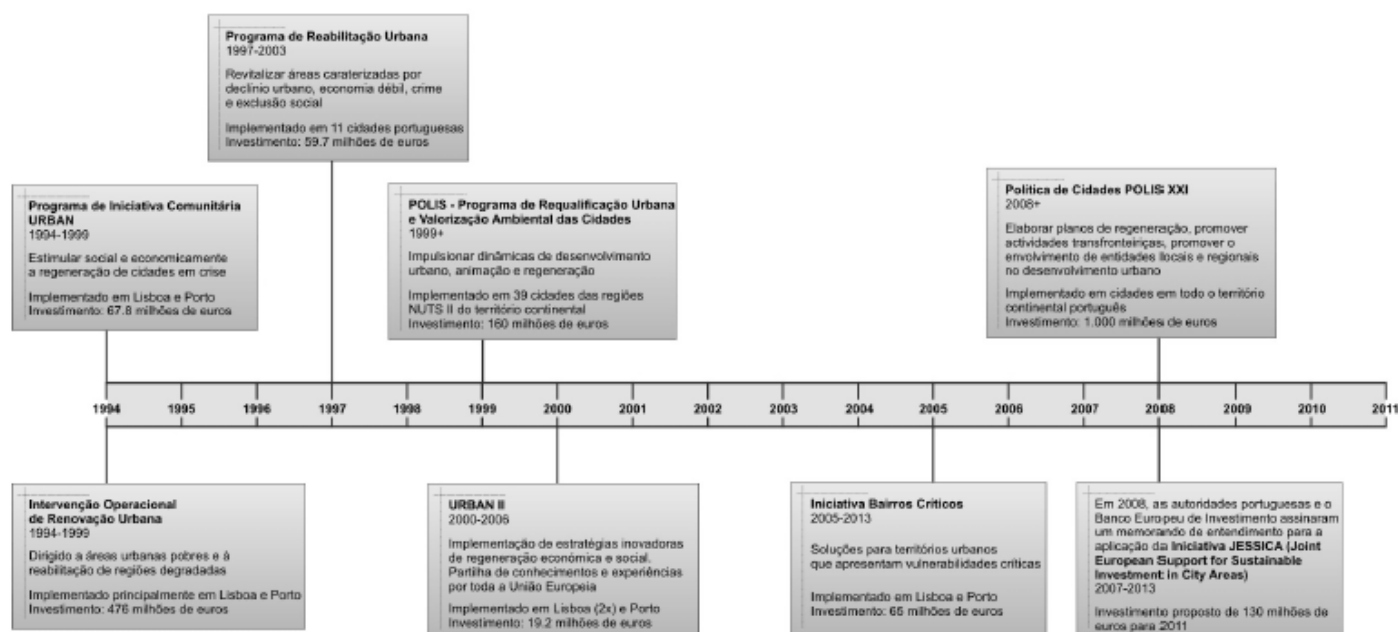


Figura nº 2.2- Cronograma de Programas de desenvolvimento urbano em Portugal (fonte: CEDRU, 2011)

O Relatório “*Desenvolvimento Urbano Sustentável em Portugal: Uma Abordagem Integrada*, (CEDRU e ECORYS, 2011) identifica quatro prioridades no contexto Português, como desafios futuros, para implementação de um desenvolvimento urbano sustentável:

1. *Corrigir a implementação das políticas urbanas, com o propósito de uma integração mais flexível com os instrumentos de gestão territorial;*
2. *Criar as condições necessárias em termos de inovação financeira, que permita a conclusão de projetos urbanos já iniciados ou que ficaram bloqueados, devido às condições económicas atuais;*
3. *Criar as condições técnicas que permitam dentro dos moldes económicos atuais, inovar, num conjunto de áreas de implementação, para que se consiga fazer melhor ou o mesmo, mas com menos recursos;*

4. *Colmatar as deficiências da falta de competências técnicas em algumas cidades, e uma ausência de oportunidades para trabalhar em rede, de modo a transferir conhecimento e a promover uma aprendizagem suportada em avaliações.*

O desenvolvimento urbano em Portugal, já num contexto de programas de sustentabilidade inicia-se em 1994, como mostra a Figura 2.2. Foi um desenvolvimento baseado sobretudo na revitalização económica e social de bairros ou zonas de cidade carenciadas, incidindo nas duas principais Áreas Metropolitanas de Lisboa e Porto. Através dos bons resultados da implementação destes programas, Portugal cria os Planos de reabilitação urbana, nos finais dos anos 90, estes incidiam sobretudo nos centros das cidades e nas áreas suburbanas.

Em 1999, o Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território, cria o programa "POLIS" (Programa de Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades), que incide sobre a regeneração de trinta e nove cidades, em Portugal continental. Este Programa tinha como objetivos, desenvolver operações integradas de requalificação urbana, com uma forte componente de valorização ambiental, desenvolver ações que contribuíssem para a requalificação e revitalização de centros urbanos, que promovessem a multifuncionalidade desses centros e reforçassem o seu papel na região. Também tinha como objetivos apoiar outras ações de requalificação que permitissem melhorar a qualidade do ambiente urbano e valorizar a presença de elementos ambientais estruturantes, tais como frentes de rio ou de costa, assim como apoiar iniciativas que visassem aumentar as zonas verdes, promover áreas pedonais e condicionar o trânsito automóvel em centros urbanos.

Através da iniciativa Comunitária URBAN II (2000-2006), Portugal recebeu 19,2 milhões de Euros, continuando a apostar nas áreas urbanas de Lisboa e Porto. Segundo a DGTDU (2011), este programa incitava a novas formas de intervenção, tendo como foco a inovação social, económica e tecnológica, em bairros críticos, mobilização com base em projetos estruturantes, com participação ativa dos moradores, quer na fase preliminar do projeto urbano, quer na implementação do programa, indo até a uma responsabilização na iniciativa, trabalho, dos próprios habitantes, na persecução dos objetivos, focando-se também na reabilitação física do bairro, parcerias público-privado e por ultimo focando-se na durabilidade dos resultados, ou seja estes devem prevalecer para além da intervenção.

2.3 As estratégias atuais para um desenvolvimento urbano sustentável em Portugal

As atuais políticas de desenvolvimento urbano em Portugal, regem-se por motivações que integram objetivos já anteriormente delineados na Estratégia de Lisboa (2000), na Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável- ENDS(2006) e no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território-PNPOT(2007), que apontam a regeneração urbana a competitividade, a diferenciação urbana e a integração regional, como objetivos prioritários.

Apresentada pelo Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional, em 2006, a Política de Cidades POLIS XXI, constitui o atual documento de referência para a política urbana, em Portugal.

Os seus objetivos principais são:

- **Qualificar** e integrar os espaços de cada cidade, visando um funcionamento urbano inclusivo, coerente e sustentável e mais informado pela participação dos cidadãos;
- **Fortalecer** e diferenciar o capital humano, institucional, cultural e económico de cada cidade, reforçando o papel regional, nacional e internacional das aglomerações urbanas;
- **Qualificar** e intensificar a integração da cidade na região envolvente, de forma a promover relações mais sustentáveis entre os espaços urbanos e rurais;
- **Inovar** nas soluções para a qualificação urbana, promovendo as que se orientem por princípios de sustentabilidade ambiental, de eficiência e reutilização de infraestruturas e equipamentos existentes, de exploração das oportunidades oferecidas pelas novas tecnologias, de capacitação das comunidades e de desenvolvimento de novas formas de parceria público/privado. (MAODTR,2006).

Segundo o CEDRU (2011), esta política de desenvolvimento urbano, criou através do financiamento de mil milhões de Euros do Fundo Europeu de Desenvolvimento Regional (FEDER), quatro instrumentos de política urbana:

1. As Parcerias para a Regeneração Urbana;
2. Redes Urbanas para a Competitividade e Inovação;
3. Ações Inovadoras para o Desenvolvimento Urbano;
4. Equipamentos Estruturantes do Sistema Urbano Nacional.

Segundo o Instituto Financeiro para o Desenvolvimento Regional, a iniciativa JESSICA- (*Joint European Support for Sustainable Investment in City Areas*), veio complementar as atuais políticas de desenvolvimento urbano em Portugal, após a reprogramação estratégica de 2012. O Programa Operacional Valorização do Território, deixou de prever as elegibilidades relacionadas com esta Iniciativa, passando as mesmas a estar concentradas nos Programas Operacionais Regionais do Continente.

A participação financeira do FEDER através dos Programas Operacionais, no montante de 100 milhões de Euros, e dos recursos nacionais através da DGTF, no total de 30 milhões de Euros, resulta num conjunto de Prioridades fundamentais para o desenvolvimento urbano sustentável em Portugal:

- Reabilitação e regeneração urbana, incluindo regeneração de equipamentos e infraestruturas urbanas;
- Eficiência energética e energias renováveis;
- Revitalização da economia urbana, especialmente PME;
- Disseminação das tecnologias de informação e da comunicação em áreas urbanas, incluindo redes de banda larga e sem fios.

A Política de Coesão em Portugal no período 2014-2020 e a Estratégia Europa 2020, veio reforçar estas prioridades, na redefinição e reorientação, ajustamento dos fundos para o desenvolvimento urbano durante este período.

2.4 Critérios que podem influenciar futuros projetos de desenvolvimento urbano em Portugal

Segundo uma avaliação feita pela CEDRU em 2011, existem já com base nos resultados da implementação de projetos de desenvolvimento anteriores, critérios que podem assim influenciar, futuros projetos urbanos em Portugal, existem oito que foram apontados como determinantes, quando se aborda esta temática.

1. *Um primeiro conjunto de critérios que se focam na priorização de ações de desenvolvimento urbano, e de recursos humanos, que vai ao encontro de uma escolha integrada de zonas urbanas que no contexto atual de crise necessitem de desenvolvimento;*

2. *CrITÉrios de recondução das ações de ordenamento do território com outras temáticas do desenvolvimento urbano, com base no fortalecimento de vínculos de envolvimento entre projetos urbanos e comunidades locais, através do desenvolvimento de metodologias de participação integrada;*
3. *A necessidade de criar um planeamento estratégico mais focalizado na cidade, ou seja diminuído a escala de intervenção, mas com mecanismos reais de avaliação dos mesmos;*
4. *Conhecimento e competências dos indivíduos e organizações públicas e privadas, envolvidas no desenvolvimento urbano, incidindo sobre a partilha de boas práticas como ferramenta de desenvolvimento do conhecimento, assim como a avaliação, como instrumento de produção de conhecimento e de aprendizagem coletiva;*
5. *Flexibilidade dos programas de financiamento para o desenvolvimento urbano, na medida em que as medidas de austeridade irão reduzir a disponibilidade do financiamento público para as ações de desenvolvimento urbano;*
6. *A questão da participação pública da comunidade e do sector privado investidor na construção, implementação e avaliação dos projetos urbanos;*
7. *A necessidade de criar abordagens de base local para o desenvolvimento urbano, incentivando redes de pequenas áreas urbanas a apresentar propostas conjuntas para enfrentar desafios comuns.*
8. *A questão do desenvolvimento do sector privado em todas as fases dos programas de desenvolvimento urbano, visto estes serem uma fonte importante de financiamento para futuros programas de desenvolvimento urbano com um papel fundamental a desempenhar na coordenação da implementação de projetos.*

O desenvolvimento destes critérios, reflete a preocupação da influencia do clima económico recente, e a necessidade como muitos autores do campo económico e do ordenamento do território defendem, de uma reavaliação de estratégias, políticas e

investimentos, consideradas entre 1986 e 2011, no sentido de redefinir prioridades-chave, relativas às necessidades locais e regionais, quando se trata de desenvolvimento de projetos urbanos, sejam eles de regeneração ou de novas oportunidades.

2.5 O cenário atual do ordenamento do território em Portugal

Existem várias definições para ordenamento do território, aceita-se que o principal objetivo deste será, através dos instrumentos criados e sucessivamente alterados ao longo do tempo, gerir de forma eficaz quer a ocupação urbana e o seu planeamento, quer o aproveitamento das infraestruturas existentes, assegurando assim a preservação dos recursos existentes no território (Condesso, 2001).

As ações de ordenamento do território criaram um conjunto de instrumentos de gestão, utilizados pelo setor público, no sentido de gerir a distribuição de pessoas e atividades nos territórios a várias escalas, assim como a localização de infraestruturas, áreas naturais e de lazer, etc. Estas ações de gestão do território, incidem em três níveis administrativos, o local, o regional e nacional. Neste contexto os instrumentos criados, concretizam a política de ordenamento do território e de urbanismo, estabelecendo o quadro de referência para a organização e utilização do território. A gestão territorial é, portanto, um meio de intervenção administrativa no solo e contribui para a realização dos objetivos de política pública de solos e de regulação fundiária ao nível nacional, regional e local (Oliveira, 2002).

Contudo o conhecimento dos problemas do ordenamento do território, vem da presente situação urbanística, não resolvida ou mesmo potenciada pelos instrumentos de planeamento que foram sendo elaborados, principalmente pelos designados Planos Diretores Municipais de primeira geração (Oliveira, F.,2011).

O ordenamento urbano e territorial, através dos atuais instrumentos de gestão do território, com incidência nos Planos Diretores Municipais, proporcionaram um conjunto de problemas, que o “*ESTUDO DA ARTICULAÇÃO DA LEI DOS SOLOS COM O SISTEMA DE GESTÃO TERRITORIAL*” encomendado pela Direcção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano em 2011 identificou:

- Reforço da litoralização e da aceleração do processo de urbanização;

- Abandono e degradação dos centros históricos, com a deslocação da população para periferias subequipadas e desqualificadas;
- Urbanização indisciplinada e com tendências dispersivas (densidade populacional elevada fora de alguns perímetros urbanos), com um alargamento sobredimensionado e irrealista destes perímetros;
- Aumento do número de fogos devolutos e degradados dentro dos perímetros urbanos dos grandes centros e o seu congestionamento durante o dia;
- Irrracional ocupação dos solos, fruto de iniciativas privadas que surgem desgarradas, sem articulação e carentes de movimentos associativistas e de parcerias público-privadas de relevo, consistindo quase sempre em licenciamentos isolados;
- Deficiências e insuficiências nas infraestruturas urbanas e nos equipamentos e espaços públicos;
- Falta de articulação de planos de municípios vizinhos e dos planos em geral;
- Realização de operações urbanísticas ilegais;
- Frequente e indesejável segregação social do espaço;
- Perda de identidade de algumas periferias urbanas e, em situações mais flagrantes, também dos centros urbanos;
- Marginalização de extensas áreas rurais ou perda das suas características tradicionais;
- Inflexibilidade de grande parte do regime de conservação da natureza (durante muito tempo um regime de “tudo ou nada”, devido à inexistência de regimes intermédios em zonas tampão).

Alem destes problemas, Fernanda Oliveira (2011), acrescenta que existem outros decorrentes da ação estratégica e do planeamento, foram ainda apontados problemas na administração do território, devido sobretudo á instabilidade da tutela do ordenamento do território, da existência de diversas instituições com sobreposição de competências sobre o mesmo território, de uma ausência de avaliação das medidas adotadas, da instabilidade² dos níveis supra municipais de Administração do território.

² Exemplo da criação, de novas figuras de associativismo intermunicipal — grandes áreas metropolitanas (GAM) e comunidades urbanas (ComUrb) — , que criaram problemas de articulação do ponto de vista do ordenamento do território, já que em nada promoveram, muito pelo contrário, o cumprimento dos seus objectivos mais importantes: coesão territorial e social, correcção das assimetrias regionais, promoção e valorização integrada das diversidades do território nacional, coordenação e concertação entre as várias entidades intervenientes no território.

O relatório do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT)³, fez um balanço da ocupação urbana em Portugal e identificou 24 problemas para o ordenamento do território em Portugal, agrupando-os em seis grupos:

1. Recursos naturais e gestão de riscos;
2. Desenvolvimento urbano;
3. Transportes, energia e alterações climáticas;
4. Competitividade dos territórios;
5. Infraestruturas e serviços coletivos;
6. Cultura cívica, planeamento e gestão territorial

Este relatório apontou como principais problemas no sistema de ordenamento urbano e ao processo de urbanização:

- A expansão urbana desordenada e correspondentes efeitos na fragmentação e desqualificação do tecido urbano e do espaço envolvente;
- A expansão desordenada das áreas metropolitanas e outras áreas urbanas, invadindo e fragmentando os espaços abertos, afetando a sua qualidade e potencial ecológico, paisagístico e produtivo e encarecendo as infraestruturas e a prestação de serviços públicos;
- O despovoamento e fragilização demográfica de vastas áreas;
- O insuficiente desenvolvimento dos sistemas urbanos não metropolitanos e da sua articulação com espaços rurais envolventes enfraquecendo a competitividade e a coesão territorial do país;
- A degradação da qualidade de muitas áreas residenciais, sobretudo nas periferias e nos centros históricos das cidades e persistência de importantes segmentos da população sem acesso condigno a habitação, agravando disparidades sociais intraurbanas;
- A insuficiência de políticas públicas e de cultura cívica no acolhimento e integração de imigrantes, acentuando a segregação espacial e exclusão social nas áreas urbanas.

³ Aprovado pela Lei n.º 58/2007, de 4 de Setembro, Retificada posteriormente pelas Declarações de Retificação n.º 80-A/2007, de 7 de Setembro e n.º 103-A/2007, de 2 de Novembro.

Toda esta lista de problemas enunciados, quer pelo estudo da Direcção-Geral de Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano em 2011, quer pelo relatório do Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território (PNPOT), quase que evidencia uma ausência de ordenamento e planeamento urbano, constatando-se que os PDM de primeira geração (Gráfico nº 2.1) não foram capazes de dar resposta, até acentuaram em muitos casos esta problemática, por terem desconsiderado orientações de como executar tais operações que propunham, não terem considerado uma avaliação dos meios financeiros, e a forma de operacionalização das operações urbanísticas.

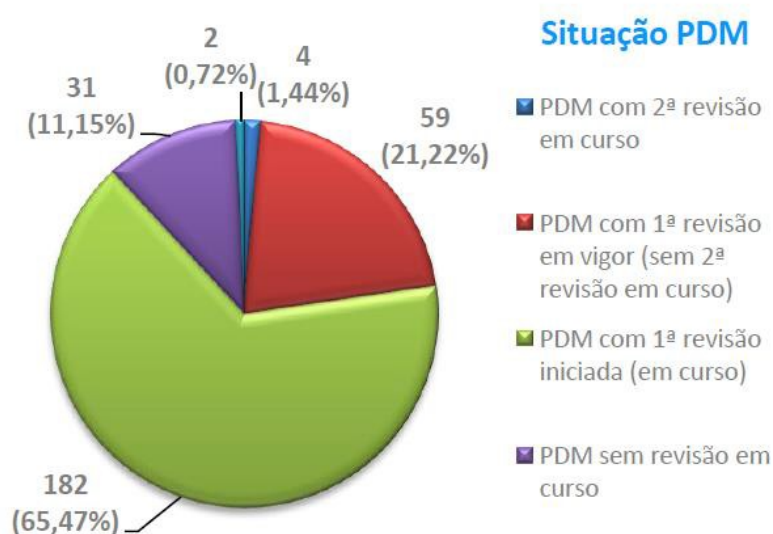
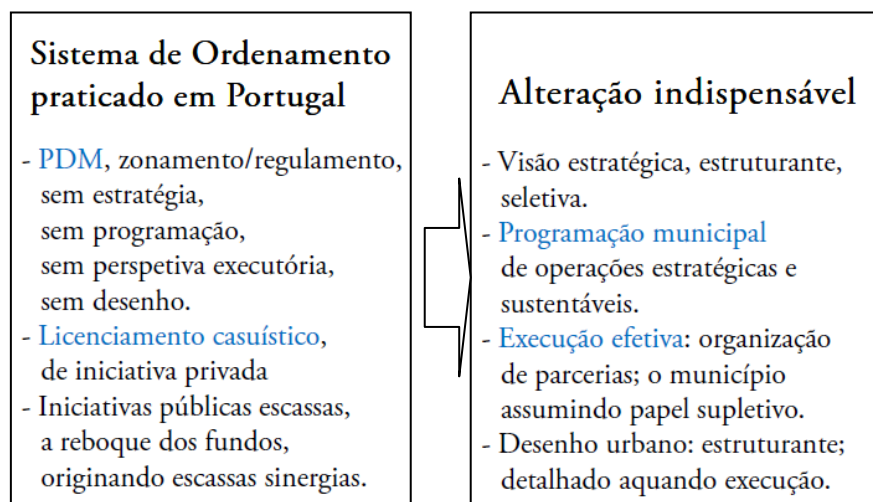


Gráfico nº 2.1- Situação dos PDM em Portugal Continental em 2013(fonte:DGT,2013)

Esta falta de programação (Quadro 2.1), aliada à previsão de amplas admissibilidades construtivas e à ausência de intervenção dos órgãos do município no controlo do processo urbano, veio a ter repercussões negativas traduzidas na dispersão da ocupação urbanística pelo território e, em consequência, numa irracional expansão das infraestruturas que a servem (Oliveira, F., 2011). O planeamento urbano, assim permitiu que promotores privados e de acordo com as suas aspirações económicas, criassem operações urbanísticas, dispersas, sem uma integração ou programação generalizada, o loteamento urbano e a

figura protetora do PDM expansionista assim o permitiram. Uma das causas para o “desordenamento” do território consistiu, na existência de um tipo de planeamento que teve na sua base uma política fundiária praticamente inexistente ou deficiente, juntamente com uma deficiente fiscalidade urbanística que favorecia a tendência para a especulação imobiliária.



Quadro 2.1- Diagnóstico e situação indispensável (fonte:CARVALHO , J., et al, 2015)

Segundo vários autores (Oliveira, F.,2011-2015; Monteiro, C., e Oliveira, F., 2014), era preciso haver uma reforma legislativa, que permitisse criar uma nova Lei dos Solos que fornecesse às entidades públicas os instrumentos necessários e adequados para fazer face aos problemas que se lhe colocavam. De facto a Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e Urbanismo (Lei n.º 48/98, de 11 de Agosto, alterada pela Lei n.º 54/2007, de 31 de Agosto), que estabeleceu as bases gerais de um sistema de gestão territorial, não se articulou com a anterior Lei dos Solos⁴, datada de 1976. Segundo estes autores, a inovação trazida pelo *Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial* (RJIGT⁵), a respeito da operacionalização do ordenamento do território em Portugal em 1999, com a

⁴ A Lei dos solos (Decreto- Lei n.º 794/76, de 5 de Novembro) destinou-se a substituir, o Decreto-Lei n.º 576/70, de 24 de Novembro, na parte em que se definiam os princípios e normas fundamentais sobre a política de solos, e concentrava e sistematiza dispositivos dispersos por leis avulsas. Havia na altura a preocupação de dotar a Administração de instrumentos eficazes para, por um lado, evitar a especulação imobiliária e, por outro lado, permitir a rápida solução do problema habitacional, na sequência dos novos dispositivos constitucionais. Foram retomados alguns princípios de conteúdo social que já haviam sido considerados necessário anteriormente a 25 de Abril de 1974, contudo estas medidas não chegaram a ser postas em prática, por colidirem com o jogo de interesses então predominante, esta Lei dos Solos tinha um âmbito de incidência muito limitado, prestando exclusiva atenção ao problema da disponibilidade de solos para *expansão* dos aglomerados urbanos e, particularmente, para fazer face à *carência habitacional* registada à época e, por isso, para dar resposta às exigências de nova urbanização.

⁵ Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de Setembro, com as alterações introduzidas pelo Decreto-Lei n.º 53/2000, de 7 de Abril, pelo Decreto-Lei n.º 310/2003, de 10 de Dezembro, pela Lei n.º 58/2005, de 29 de Dezembro, pela Lei n.º 56/2007, de 31 de Agosto, pelo Decreto-Lei n.º 316/2007, de 19 de Setembro, pelo Decreto-Lei n.º 46/2009, de 20 de Fevereiro e pelo Decreto-Lei n.º 181/2009, de 7 de Agosto.

introdução de regulamentação nos IGT de princípios que dizem respeito à Lei dos solos, como por exemplo a introdução de mecanismos de perequação de benefícios e encargos, o reparcelamento de solo urbano, formas de parceria ou contratualização, programação de prioridades⁶, contribuiu responder aos fenómenos de retenção dos solos com fins especulativos e promover a sua disponibilização para fins públicos, visaram neste contexto dar resposta aos problemas colocados no âmbito do processo de planeamento decorrentes da ausência de instrumentos de política de solos que permitissem tornar os instrumentos de planeamento territorial efetivamente operativos. Fica assim demonstrado o que muitos autores dizem sobre a política de ocupação territorial de ordenamento do território e de urbanismo e da necessidade da existência de uma eficiente política de solos.

2.6 A importância da Nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo, em futuros processos de desenvolvimento urbano em Portugal

Enquanto na anterior Lei dos solos, os PDM de 1ª geração e a antiga Lei dos Solos datada de 1976, tinham como preocupações, assegurar áreas de expansão dos aglomerados urbanos necessárias à sua organização e funcionamento e à satisfação da sua dinâmica demográfica e económica, a nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), estabelece novos objetivos para o ordenamento do território em Portugal, incentivando a dinamização da revitalização e regeneração das áreas interiores dos perímetros urbanos e a colmatação dos vazios urbanos, na sua maioria correspondentes a situações de especulação imobiliária numa aproveitamento e valorização das infraestruturas e serviços públicos existentes, alterando o sistema de planeamento e gestão territorial.

Tem como objetivos (Artigo 2º- Fins):

- Valorizar as potencialidades do solo, salvaguardando a sua qualidade e a realização das suas funções ambientais, económicas, sociais e culturais, enquanto suporte físico e de enquadramento cultural para as pessoas e suas

⁶ Foi também no âmbito do RJIGT que se introduziram várias soluções e instrumentos destinados a superar as principais entropias que os Planos Diretores Municipais de primeira geração anteriormente referidas geraram no território e a superar a ausência de instrumentos de política de solos que permitam disponibilizar terrenos (que são propriedade privada) no momento e nos locais necessários para os fins pretendidos (Oliveira,F.,2011).

atividades, fonte de matérias-primas e de produção de biomassa, reservatório de carbono e reserva de biodiversidade;

- Garantir o desenvolvimento sustentável, a competitividade económica territorial, a criação de emprego e a organização eficiente do mercado fundiário, tendo em vista evitar a especulação imobiliária e as práticas lesivas do interesse geral;
- Reforçar a coesão nacional, organizando o território de modo a conter a expansão urbana e a edificação dispersa, corrigindo as assimetrias regionais, nomeadamente dos territórios de baixa densidade, assegurando a igualdade de oportunidades dos cidadãos no acesso às infraestruturas, equipamentos, serviços e funções urbanas, em especial aos equipamentos e serviços que promovam o apoio à família, à terceira idade e à inclusão social;
- Aumentar a resiliência do território aos efeitos decorrentes de fenómenos climáticos extremos, combater os efeitos da erosão, minimizar a emissão de gases com efeito de estufa e aumentar a eficiência energética e carbónica; e)
Evitar a contaminação do solo, eliminando ou minorando os efeitos de substâncias poluentes, a fim de garantir a salvaguarda da saúde humana e do ambiente;
- Salvaguardar e valorizar a identidade do território nacional, promovendo a integração das suas diversidades e da qualidade de vida das populações;
- Racionalizar, reabilitar e modernizar os centros urbanos, os aglomerados rurais e a coerência dos sistemas em que se inserem;
- Promover a defesa, a fruição e a valorização do património natural, cultural e paisagístico;
- Assegurar o aproveitamento racional e eficiente do solo, enquanto recurso natural escasso e valorizar a biodiversidade;
- Prevenir riscos coletivos e reduzir os seus efeitos nas pessoas e bens;
- Salvaguardar e valorizar a orla costeira, as margens dos rios e as albufeiras;
- Dinamizar as potencialidades das áreas agrícolas, florestais e silvo-pastoris;
- Regenerar o território, promovendo a requalificação de áreas degradadas e a reconversão de áreas urbanas de génese ilegal;
- Promover a acessibilidade de pessoas com mobilidade condicionada aos edifícios, equipamentos e espaços verdes ou outros espaços de utilização coletiva.

Este sistema Jurídico reforça o papel dos planos municipais (PDM, PU e PP), como únicos instrumentos jurídicos vinculativos dos particulares e habilitados a definir o regime do uso do solo. Os instrumentos de gestão territorial passam a compreender, apenas, duas categorias:

1. Programas territoriais;
2. Planos territoriais

Integram-se na categoria dos programas territoriais os instrumentos de iniciativa da Administração Central, ou seja: o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território; os Programas Regionais (anteriores PROTs); os Programas Setoriais; os Programas Especiais (anteriores PEOTs), sendo os planos territoriais inseridos na iniciativa municipal e compreendendo as figuras já existentes de Plano Diretor Municipal (PDM), Plano de Urbanização (PU) e Plano de Pormenor (PP).

Com o intuito de promover a adaptação dos atuais planos de ordenamento do território ao novo quadro legal instituído pela Lei de Bases, determina este diploma que o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território (PEOTs), deverá ser vertido nos Planos Diretores Municipais, no prazo de três anos, assim todos os instrumentos de gestão territorial ou seja, nomeadamente, PROTs e PEOTs, atualmente vigentes deverão ser reconduzidos ao tipo de programa ou plano territorial que se revele adequado ao seu âmbito de aplicação específico.

Para além das modificações à tipologia dos instrumentos de gestão territorial, acima resumidamente enunciadas, a nova Lei de Bases consagra, ainda, um conjunto de normas de significativa relevância:

- Definição do uso do solo exclusivamente efetuada pelos planos municipais;
- Possibilidade de alteração das restrições de utilidade pública;
- Obrigação de identificação de áreas de reabilitação urbana;
- Regime excecional para “legalização” de operações urbanísticas.

Estas modificações provocaram alterações no regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, no regime jurídico de urbanização e edificação e no regime aplicável ao cadastro predial.

2.7 O ordenamento e planeamento urbano em frentes de água

O ordenamento do território em todas as frentes de água, quer seja na orla costeira, e todos os recursos hídricos do país, tem sido executado através dos Planos Especiais de Ordenamento do Território, estes têm vindo a merecer no ordenamento jurídico português, um enquadramento legal específico, atendendo a que procedem à identificação de recursos territoriais e valores naturais com relevância estratégica para a sustentabilidade ambiental e solidariedade intergeracional e, para o efeito, estabelecem usos preferenciais, condicionados e interditos, por forma a compatibilizá-los com a fruição das populações (GTT, 2015).

A nova Lei nº 31/2014 de 3 de Maio, veio estabelecer as bases gerais das políticas públicas e do regime jurídico do solo, do ordenamento do território e do urbanismo, e alterar a gestão do território. Focaremos mais esta alteração, nas áreas de ordenamento do litoral e recursos hídricos, aspetos que para a investigação são mais relevantes, e que estavam sobre a alçada dos Planos Especiais do Ordenamento do Território.

Esta Lei, introduziu diversas inovações no quadro legal do ordenamento do território e urbanismo, como já foi dito, entre as quais estabelece que o regime de uso do solo é fixado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, através da classificação e qualificação do solo, passando apenas estes a vincular direta e imediatamente os particulares. Desta forma, devem ser integradas no PDM ou PDIM e aí adaptadas, as normas e as orientações estratégicas de desenvolvimento territorial decorrentes daqueles programas de âmbito nacional e regional, exemplo dos Planos de Ordenamento da Orla Costeira e dos Planos de Ordenamento das Albufeiras.

Segundo alguns juristas, especialistas em direito do urbanismo, como Cláudio Monteiro, professor Auxiliar da Faculdade de Direito da Universidade de Lisboa ou Fernanda Oliveira, Professora Auxiliar da Faculdade de Direito da Universidade de Coimbra, numa análise crítica feita na Revista [“E-PÚBLICA”, edição nº 2 de 2014], á nova Lei de bases do ordenamento do território, no que diz respeito as alterações por esta introduzida, são da opinião de que, será a nova política de solos, e a sua compatibilização entre instrumentos de gestão do território, nomeadamente a transposição das medidas regulamentares contidas

nos PEOT para os PDM, decisiva para condicionar todas as ações de planeamento urbano a partir da data de transição.

Esta Lei de bases, veio de alguma forma abrir caminhos á especulação imobiliária, flexibilizar ações de planeamento urbano, que na anterior Lei estavam limitados, por um lado através das classificações do solo agora atribuídas de rustico e urbano e dentro deste último:

- Solo urbano não programado;
- Solo urbano programado;
- Solos urbanizados.

Segundo os mesmos juristas, existe um retrocesso em relação á anterior Lei de Bases, no que diz respeito á estruturação da propriedade, exemplo da eliminação da alínea do artigo 19.º (artigo 29.º do Anteprojeto) que proibia a realização de construções ou edificações em parcelas constituídas através do parcelamento rústico dos solos, quando as mesmas não se pudessem realizar anteriormente sem o prévio loteamento ou parcelamento urbanístico do solo, e do artigo 33.º do Anteprojeto, que estabelecia as bases do licenciamento de conjuntos de edifícios e outros complexos imobiliários, procurando assim introduzir alguma disciplina na criação dos designados loteamentos ou condomínios fechados.

Esta questão é muito pertinente e fulcral quando se fala em projetos de urbanização turísticos em torno de albufeiras, quase sempre estamos perante terrenos rústicos. Esta qualidade agora estando sobre a alçada da gestão municipal através do seu instrumento mais regulador e estratégico, o PDM, pode de acordo com o disposto na Lei n.º 31/2014, passar de solo ainda não urbanizado nem edificado, ou seja rustico, a transformar em urbano por simples efeito da aprovação da respetiva programação, que, contudo para evitar problemas de legalidade, apenas poderá ocorrer por via de um instrumento de planeamento ou plano de urbanização ou planos de pormenor, devidamente enquadrado por instrumentos contratuais.

Assim nos termos do n.º 4 do artigo 40.º da Lei de Bases:

“Os programas especiais constituem um meio supletivo de intervenção do Governo e visam a prossecução de objetivos considerados indispensáveis à tutela de interesses públicos e de recursos de relevância nacional com repercussão territorial, estabelecendo exclusivamente

regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais, através de medidas que estabeleçam ações permitidas, condicionadas ou interditas em função dos objetivos de cada programa, prevalecendo sobre os planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal”, cabendo aos planos territoriais, de âmbito municipal e intermunicipal, estabelecer o regime de uso do solo e respetiva execução. (cfr. artigo 43.º).

Neste sentido a inclusão da regulamentação dos POOC e dos POA, nos PDM, sobre a alçada dos municípios, será uma forma de colocar pressão sobre a revisão dos PDM, com o objetivo da criação de instrumentos mais flexíveis, visto que os PDM, são importantes ferramentas que ajudam a introduzir maior racionalidade nos processos de decisão, embora o seu carácter estático lhes retire capacidade operativa em contextos de incerteza, o que leva a privilegiar os planos -processo e a reflexão estratégica permanente (Pereira, M., 2003).

Competirá, portanto, a cada um dos municípios abrangidos por PEOT, no prazo subsequente de dois anos, adaptar os respetivos planos municipais ao conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território, às normas que foram identificadas e comunicadas aos municípios pela CCDR, e a proceder, nesse âmbito, à ponderação das alterações do regime de uso do solo e das adaptações de classificação e qualificação do solo e da respetiva expressão de índole cartográfica que se justifiquem. (GTT, 2015).

Segundo o Grupo de trabalho para o território⁷, nesta mudança de paradigma, em que um PEOT, pode e deve ser vertido para vários PDM, podendo até abranger territórios de duas CCDR, a coordenação do processo de transposição assume uma especial relevância, e especialmente nestes casos, há que garantir que a estratégia de transposição é uniforme de modo a que seja possível manter a coerência e identidade da área abrangida por esse PEOT.

Segundo a nova Lei, os instrumentos da administração central passam a designar-se programas, no sentido de reforçar o seu carácter de meio de intervenção do governo na tutela de interesses públicos de âmbito nacional e regional. Os planos especiais de ordenamento do território passam a integrar a categoria dos programas e perdem o seu carácter vinculativo relativamente a particulares.

⁷ Colaboram a Agência Portuguesa do Ambiente, I. P., as Comissões de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, do Algarve, do Centro, de Lisboa e Vale do Tejo e do Norte, a Direção-Geral do Território e o Instituto da Conservação da Natureza e das Florestas, I. P.

Os planos territoriais de âmbito municipal e intermunicipal são os únicos instrumentos com carácter vinculativo para as entidades públicas e os particulares passíveis de determinar a classificação e qualificação do uso do solo, bem como a respetiva execução e programação. Assim, as atuais normas dos planos especiais que condicionam o uso, ocupação e transformação do solo devem ser integradas nos planos territoriais, ou seja, aquelas que têm impacto direto nas competências municipais e na gestão urbanística do seu território.

2.8 Os desafios atuais das relações urbanas com as frentes de água

Os desafios das relações urbanas com as frentes de água, quer sejam, frentes de mar, frentes de rio, e agora também as albufeiras, deve, ser hoje vistos á luz da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo, publicada através da Lei nº 31/2014 de 30 de Maio.

De entre as inovações trazidas pela nova Lei, em relação á anterior a Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, alterada pela Lei n.º 54/2007, de 31 de agosto, o que mais importa salientar nesta relação, é o reforço da importância estratégica dada ao Plano Diretor Municipal, a flexibilização do planeamento urbano e a reabilitação como base para o desenvolvimento das cidades. Neste contexto e numa reprogramação do Sistema de Gestão Territorial, o conteúdo dos Planos Especiais de Ordenamento da Orla Costeira, através dos POOC no que diz respeito às frentes de mar, frentes de rio, através de um planeamento municipal mais focalizado, ou no que diz respeito ao ordenamento das albufeiras, através dos POA, deve ser vertido, nos termos da lei, no Plano Diretor intermunicipal ou municipal e em outros planos intermunicipais ou municipais aplicáveis à área abrangida pelos planos especiais, no prazo máximo de três anos, a contar da data da entrada em vigor da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio (MAOT,2014).

Este período de transição de adaptação dos instrumentos ao território, será um desafio num ordenamento que se precisa com urgência, devido em grande parte, à crescente concentração da população nas áreas litorais e da crescente perceção da vulnerabilidade desta área de interface entre o mar e a terra, aos problemas de erosão costeira, aos riscos associados à elevação do nível médio do mar, às alterações climáticas, á questão da urbanização e do turismo.

Nas frentes de rio, os desafios remetem-nos para a problemática da regeneração urbana, da requalificação ambiental, numa base de continuação ou não de programas como o POLIS, do encontro de novas abordagens que resultem dentro das limitações orçamentais em resultados realistas e funcionais.

Na urbanização em torno de albufeiras os desafios são semelhantes, aos da orla costeira, num contexto de se perceber se, com um ordenamento e planeamento incluído nos PDM, os resultados serão os que privilegiam um desenvolvimento que se pretende sustentável, no aproveitamento e revitalização de povoados existentes na envolvente destas, ou se por outras razões, esta nova Lei não abriu um caminho mais facilitado á especulação imobiliária, baseada num aproveitamento dos planos de água das albufeiras para a proliferação de modelos turísticos, já encontrados no litoral.

O turismo assume atualmente uma importância relevante não só á escala nacional, mas mais nas escalas regionais e locais, mas tem tido impactes muito negativos e de natureza cumulativa nos ambientes costeiros (Veloso G. *et al.*, 1997). Assim, o turismo contribui significativamente para a urbanização do litoral, com o crescente número de estabelecimentos turísticos, assim como para as acentuadas variações sazonais da população. Estas variações podem afetar de forma considerável os recursos das regiões em causa. A sua intensificação descontrolada e, sobretudo, a construção de grandes infraestruturas de turismo, na orla costeira têm impactes profundamente negativos. O Algarve é um exemplo frequentemente citado como caso paradigmático (CNADS, 2001).

Os Planos de Pormenor turísticos já aprovados e em aprovação em torno de albufeiras, principalmente na do Alqueva, Montargil e Castelo de Bode, demonstram um caminho semelhante com os modelos de ocupação turística do litoral. Será um desafio atual, tendo em atenção a situação económica e social de Portugal, verificar se esses Planos de Pormenor ou projetos turísticos se mantem viáveis e capazes de trazer benefícios económicos e sociais ao nível local e regional. Aos municípios, cabe através das novas competências dadas pela nova Lei de Bases, avaliar tais planos e verificar a sua sustentabilidade e compatibilidade territorial num contexto mais alargado, ao nível intermunicipal, pois estamos perante planos que a maior parte deles não tem hoje viabilidade económica, como é exemplo o Plano de Pormenor do Parque Alqueva.

A oportunidade dos territórios criarem uma sustentabilidade que hoje alguns não possuem está na interação consciente, entre atos ou mediadores sociais e económicos balizados ou

mediados por interesses públicos, que terão de ser acautelados pelos municípios a nível local e pelas instancias governativas a nível regional e nacional, como fiscalizadores das novas competências municipais, dada pela nova Lei de bases.

2.9 Os possíveis efeitos das alterações climáticas nas frentes de água

A questão da mudança climática, tem sido uma preocupação constante nos últimos vinte anos, os dados científicos que demonstram a existência de alterações no clima são preocupação para a comunidade científica, as instituições internacionais, os governos e a sociedade civil (IPCC,2007).

O conhecimento destes dados de contexto de alterações climáticas, revelam a importância que a água tem na criação de impactes das alterações climáticas nos sistemas sociais, económicos e ambientais (AEA & UPM ,2007). A água tem um papel central nos desafios do desenvolvimento global, quer se trate de segurança alimentar, redução da pobreza, crescimento económico, produção de energia ou saúde humana. O papel destacado da água resulta da relevância que esta tem como elemento estruturante em diversos domínios, tais como a agricultura, as florestas, a biodiversidade, a indústria, a energia, as pescas, a saúde e o turismo. (Andrade, C., *et al*, 2007).

A água é utilizada no consumo humano e industrial, na rega para agricultura, na produção de energia, na navegação e recreio e na manutenção de ecossistemas saudáveis, com destaque para os ecossistemas aquáticos. É também utilizada como meio de receção de descargas de águas residuais. A disponibilidade de água e a sua qualidade, bem como o risco de eventos extremos como inundações e secas, tem condicionado a localização de cidades, empreendimentos turísticos, áreas agrícolas e florestais, unidades industriais e centrais de produção de energia, isto dentro de um quadro climático específico (MAOTDR 2009).

A alteração de um dado quadro climático, obriga a que se proceda a uma análise global do desempenho de todo o sistema de recursos hídricos para as novas condições climáticas (Santos, F. D. Miranda, P.,2006). Vários estudos do IPCC (2007,2013), UNESCO (2009), PEER (2009), EEA(2008), apontam os países do sul da Europa, como Portugal, Espanha, Itália e Grécia, como sendo os mais afetados pelas alterações climáticas, num quadro europeu, a longo prazo. Segundo estes estudos Portugal irá provavelmente ser afetado por um aumento das assimetrias sazonais e espaciais na distribuição da precipitação, uma

diminuição da disponibilidade de água no sul do País, um aumento dos riscos de cheias e de seca e um agravamento dos problemas de qualidade da água. A subida do nível médio do mar pode também afetar os níveis freáticos e a qualidade das águas subterrâneas costeiras, influenciando a disponibilidade deste recurso. A subida do nível médio do mar e a alteração do regime de agitação marítima pode também aumentar o risco de inundações, em particular em zonas urbanas costeiras (APA,2013).

De acordo com os resultados dos estudos SIAM I (Santos *et al.*, 2002) e SIAM II (Santos e Miranda, 2006), a diminuição do escoamento nos rios ibéricos poderá trazer um conflito fronteiriço na disputa de água dos rios devido a uma possível retenção de água na parte espanhola das bacias hidrográficas transfronteiriças.

A diminuição estimada da disponibilidade de água no território Português, poderá ser assim um problema para o ordenamento do território, devido sobretudo á grande concentração urbana na zona litoral, e á dispersão acentuada na zona interior. Esta problemática poderá afetar não só a disponibilidade de água para consumo humano, como também afetará a agricultura e a disponibilidade de água das albufeiras. As albufeiras são lagos de origem artificial que têm como principal objetivo o armazenamento de água para diversos fins. Contudo, cada vez mais tem aumentado o número de albufeiras com problemas relacionados com a qualidade de água, função da afluência de cargas poluentes de origem tóxica e de origem difusa. Estes problemas podem ser agravados pelo comportamento típico de albufeiras em regimes temperados, nomeadamente durante os períodos de estratificação térmica. A degradação da qualidade da água pode causar problemas quer na própria albufeira quer no rio a jusante da mesma (Coelho, 2009).

Os mesmos estudos apontam também cenários negativos na zona litoral, um cenário de Intensificação do processo erosivo em segmentos diretamente expostos ao oceano, um aumento das cotas de inundação e, em consequência, da superfície costeira inundável, da população e bens em risco, acompanhada de reajuste dos ecossistemas ribeirinhos. Assim como um aumento da salinidade em bacias de maré costeiras (estuários, lagoas), acompanhado por modificação do regime de marés e, eventualmente, do balanço sedimentar e uma alteração da qualidade da água (salinização) em aquíferos costeiros.

A nível do planeamento urbano e do ordenamento do território a elevação futura do nível do mar poderá ter também consequências sobre as referências altimétricas habitualmente utilizadas para prever a cota máxima inundável de unidades territoriais costeiras,

nomeadamente das que possam constituir objeto de ocupação, determinando as cotas de coroamento de aterros ou as cotas de soleira subjacentes à expansão de tecido edificado (Estratégia Setorial de Adaptação aos Impactos das Alterações Climáticas relacionados com os Recursos Hídricos, 2013).

A União Europeia tem também vindo a dar particular atenção à vertente de adaptação, tendo organizado diversas iniciativas no domínio da gestão da água, em 2013, foi lançada uma estratégia europeia de adaptação às alterações climáticas já com propostas formais e concretas (COM, 2013).

O Governo Português aprovou em 2010 a *Estratégia Nacional de Adaptação às Alterações Climáticas* (ENAAAC), que identifica nove setores prioritários:

- Ordenamento do território e cidades;
- Recursos hídricos;
- Segurança de pessoas e bens;
- Saúde;
- Energia e indústria;
- Biodiversidade;
- Agricultura, florestas e pescas;
- Turismo;
- Zonas costeiras.

A estratégia identifica os principais impactos das alterações climáticas no setor da água e propõe medidas para as seguintes áreas: planeamento e gestão de recursos hídricos, ecossistemas aquáticos e biodiversidade, serviços da água, agricultura e florestas, produção de energia elétrica, turismo e zonas costeiras.

As medidas propostas devem ser concretizadas e integradas de forma coerente nas políticas da água aos níveis nacional, regional, local e organizacional e visar a satisfação das necessidades de água, a proteção e melhoria do estado dos recursos e a redução dos riscos relacionados com a água.

No que respeita à Europa, o projeto PESETA selecionou cinco setores (agricultura, cheias fluviais, sistemas costeiros, turismo e saúde) para avaliar os impactos das alterações climáticas na economia da União Europeia (JRC, 2009). De acordo com este estudo, caso não sejam tomadas medidas de adaptação, os custos anuais em 2080 dos impactos das

alterações climáticas, em termos de diminuição do produto interno bruto, situam-se entre 20 e 65 mil milhões de euros para os cenários de aumento de temperatura de 2,5°C e de 5,4°C, respetivamente. A estes cenários está associada uma subida de 88 cm do nível médio do mar. As áreas que mais têm mais prejuízos são a agricultura, as zonas costeiras e as cheias fluviais. A este respeito não existe consenso, os cientistas, ligados ao estudo do clima, discordam entre si quanto ao nível da subida dos mares, mas esta poderá ser de 1 m até ao final deste século. Há a possibilidade de pequenas ilhas, locais como Veneza ou muitas das atuais praias virem a ser totalmente submergidas.

Neste contexto, as atividades turísticas podem ser também alteradas a longo prazo, através de uma alteração das escolhas e do comportamento dos turistas em relação aos destinos de base natural, como as ilhas e as zonas costeiras. Por exemplo, prevê-se que os turistas do Norte da Europa, normalmente os mais frequentadores do circuito de viagens internacional passem cada vez mais tempo no seu país de origem ou perto dele, com o intuito de aproveitar as novas oportunidades oferecidas pelo clima, em vez de optarem pelos destinos de férias do Mediterrâneo (CSIL, 2008). O problema prende-se também com a desinformação existente sobre os impactos das alterações climáticas nos destinos turísticos, que influenciam em muito as decisões dos turistas.

De acordo com estas estimativas, em 2080, os custos no sul da Europa (Portugal, Espanha, Itália, Grécia e Bulgária) situar-se-ão entre os 5 mil milhões e os 42 mil milhões de euros por ano. O setor agrícola assumiria mais de 50% destes custos, seguindo-se as zonas costeiras e as cheias fluviais. O setor do turismo tem também custos elevados no caso de um aumento significativo da temperatura e do nível médio do mar. Para um cenário de subida de 1 m do nível médio do mar, Stern (2007) refere custos da ordem dos 0,01% a 0,02% do PIB em perdas de zonas húmidas e na proteção de zonas costeiras na Europa, em particular no caso da Holanda.

Na Estratégia Setorial de Adaptação aos Impactos das Alterações Climáticas relacionados com os Recursos Hídricos (2012), Portugal insiste na ideia de vários autores e instituições de que a incerteza molda o futuro. A gestão da água é, na sua essência, a gestão dessa incerteza relacionada com a variabilidade e as alterações climáticas. O desafio associado a estas incertezas tem sido ultrapassado ao longo dos tempos com estratégias e metodologias de gestão do risco, que permitem ponderar várias possíveis situações futuras, maximizar os benefícios proporcionados pela utilização da água, reduzir a vulnerabilidade dos sistemas e aumentar a sua resiliência. (APA, 2012).

2.10 A urbanização e o efeito do turismo em frentes de água

2.10.1 Breve abordagem ao fenómeno do turismo

O turismo define-se como o fenómeno que engloba um conjunto de atividades realizadas pelos visitantes durante as suas viagens e estadas em lugares distintos do seu ambiente habitual, por um período de tempo consecutivo inferior a 12 meses, com fins de lazer, negócios ou outros motivos não relacionados com o exercício de uma atividade remunerada no local visitado (Decisão 1999/34/CE da Comissão, de 09-12-98 (in Jornal Oficial das Comunidades Europeias nº L 9, de 15-01-1999); OMT, 2008).

Este fenómeno nasce na Inglaterra, tem a sua origem na *Grand Tour* – viagens que os aristocratas ingleses realizaram no continente europeu a partir do século XVII, que constituía numa viagem enciclopédica com fins educativos, contemplando visitas a importantes locais históricos, artísticos e naturais (Paris, Turim, Milão, Veneza, Florença e Roma, entre outros), (Richards, 1996; Gonçalves, 2003; Henriques, 1994).

“Aqueles que participavam nesta viagem passaram a ser conhecidos por «turistas» (tourists), e a actividade a que deram origem passou a designar-se por turismo (tourism)” (Cunha, 2003).

O turismo é assim entendido hoje como um fenómeno humano e social que constituirá no deslocamento de pessoas, provisório e limitado no tempo, para que tal não implique a transferência do local habitual de vivência, tendo como causa fundamental motivações diversas (*que poderão ir do simples lazer aos aspetos de ordem profissional*) e que tem subjacente, ao aproveitamento dessa deslocação, um misto de evasão do ser humano do seu próprio etno-ecossistema em que está inserido, por um lado, e, por outro, a resultante descoberta de elementos novos de outros meios e culturas, que de forma mais ou menos vincada não deixarão de produzir efeitos de aculturação e/ou enculturação no campo dos costumes e mesmo de ideias (Batista, 1997; Neves, 2005).

Desde a antiguidade clássica até aos nossos dias, o turismo revelou-se intemporal, alimentou-se das transformações sociais⁸ e tecnológicas como meios de difusão para a

⁸ O processo decorrente da redução dos horários de trabalho e do alargamento do direito a férias pagas nas sociedades europeias ocidentais. Este é um direito cada vez mais alargado à generalidade dos trabalhadores, que agora podem ter acesso ao lazer, criando uma relação dual entre o tempo do trabalho (negativo) e o tempo do lazer (positivo). Estas transformações do

transformação do território em produto vendável. Este fenómeno de indiferenciação e globalização das ofertas turísticas, levou á propagação de um modelo urbano em que as cidades se homogeneizam (Harvey, 1989; Ritzer, 2010), apresentando-se “*cada vez mais iguais entre si (...) como formas de capitalismo organizado ou fordista*” (Fortuna e Ferreira,1996) repetindo muitas vezes formas simbólicas distinguíveis (Mullins,1991),a organização urbana do espaço, constituindo-se como um manual de boas práticas para as cidades que querem singrar no sentido turístico.

Esta socialização ou democratização do turismo, ou seja da generalização do consumo urbano e do lazer, e de uma homogeneização de comportamentos entre classes mais pobres e mais ricas no acesso também a estes produtos, provocou o interesse das classes mais ricas em novos territórios, menos massificados, com características mais genuínas. (Martins, J.,2014). É neste momento que nascem mercados emergentes marcados por novas motivações, distantes dos mercados tradicionais que o turismo abarcava.

De um alargamento do turismo á escala global, e a estratos da população com menos posses, o turismo especializa-se, dando assim resposta, aqueles que já não se reviam no turismo massificado⁹. Surge assim a tematização e a construção do turismo cultural e urbano, através da mediatização do espaço urbano, começado nos anos 90 em Portugal, com o aparecimento de grandes áreas de consumo, como os grandes centros Comerciais, as grandes Exposições internacionais como a Expo 98, noutros países mais cedo, a reconfiguração pós industrial em Bilbao entre 1980 e 1997 ou os jogos olímpicos de Barcelona em 1992, os jogos olímpicos de Londres em 2012 ou a mais recente Exposição mundial de Milão em 2015, são exemplos claros deste sistema, que se tem difundido por várias cidades europeias e mundiais, como forma de evolução, inovação urbana e de regeneração urbana, de que o fenómeno turístico se alimenta.

Este *marketing* territorial, dado pela transformação destes espaços passou pela difusão mediática de elementos simbólicos identificativos, proliferando um conjunto de símbolos pelas quais as cidades podem ser reconhecidas e de alguma forma ganhar poder face a

campo laboral, nomeadamente a regulação dos tempos de trabalho, levaram a uma sobrevalorização das férias, como um “direito de cidadania” (Urry, 1995), que se expressa nos diferentes níveis de mobilidade dos agentes, até além-fronteiras.

⁹ Este processo de massificação turística teve efeitos determinantes nos territórios e nas populações que recebem os turistas: aumento do consumo de bens primários e consequente degradação ambiental (Leite, 2008; Freitas, 2010), aumento dos preços associados ao alojamento alimentação e restantes serviços para a população local mesmo fora do período turístico (Brito, 2009), elevadas taxas de desemprego decorrentes da natureza precária, flexível e pós-fordista das ocupações profissionais (Mullins, 1991) construindo uma cidade e sociedade para os outros, os turistas (Relvas, 2010).

outras. Constituem dessa forma lugares cimeiros da atração turística, nomeadamente na inclusão de diferentes modalidades como a neve, praia, arte e cultura, a noite ou o consumo especializado. Esta especialização pretende responder aos anseios de lazer de diferentes estratos sociais e culturais que visitam estes territórios; não integrando muitas vezes as comunidades locais mais pobres no espaço dedicado aos turistas e consumidores.

O fenómeno turístico acompanha as dinâmicas e as transformações económicas, sociais e ambientais, este movimento paralelo, desenvolveu na última década já do Séc. XXI, novos turismos, novos espaços de consumo, que vieram dar resposta aqueles que procuram lugares, refúgios com outras qualidades que o espaço urbano não pode dar, como a busca do "verde", dos ambientes naturais, do património, da história e arquitetura, de identidades ainda intactas, como a gastronomia, o folclore, lendas e costumes, surgem palavras novas, como ecoturismo, turismo em espaço rural, turismo de saúde e bem-estar (Ruschmann, 1997; Peixoto, P. 2004; Ferrão, J.2004).

A atividade de turismo, apesar da sua característica relacionada com o espaço físico (território), e com o espaço abstrato (interação dos atores sociais locais), tem grande relação com a preservação da natureza, uma vez que esta deve ser utilizada sem ser destruída.

"Enquanto a indústria destrói para produzir, o turismo deve preservar para produzir. A harmonização do turismo com o ambiente é uma mudança na forma de pensar, uma inovação conceitual para superar uma contradição que facilmente acontece entre o turismo destrutivo e a proteção de um turismo que deve ser preservado"

(Ruschmann,2001)

"O turismo contemporâneo é um grande "consumidor" da natureza e a sua evolução, nas últimas décadas, ocorreu como consequência da "procura do verde" e da "fuga" dos tumultos dos grandes aglomerados urbanos por pessoas que tentam recuperar o equilíbrio psicofísico em contacto com ambientes naturais durante o seu tempo de lazer."

(Ruschmann,2001)

Segundo (Ruschmann e Rosa, 2006), as mudanças que ocorrem nos destinos turísticos que já estão sedimentados como lugares de destino, sejam nas infraestruturas básicas, melhorando a vida dos moradores locais, até nas próprias infraestruturas turísticas, atendendo as necessidades dos visitantes consolidaram a importância da sustentabilidade

na atividade turística. Contudo desde 1987 com o incremento da ideologia de que seria preciso um desenvolvimento sustentável em todas as atividades de forma a equilibrar o desenvolvimento económico, o social e o ambiental, é que o turismo se viu obrigado a adotar uma consciência sustentável, que ainda hoje permanece um pouco duvidosa, atendendo aos interesses económicos que se encontram em jogo.

O planeamento das ações de desenvolvimento de empreendimentos turísticos em meios naturais ou rurais é entendido, atualmente, como essencial para o êxito das estratégias de competitividade e coesão territorial, num mercado altamente dependente de meios naturais protegidos e de empreendedores com visão sustentável dos meios nos quais atua (Ruschmann; Rosa, 2006; PENT, 2007). Contudo tem trazido problemas e conflitos ao nível da compatibilização entre a implantação de empreendimentos turísticos e as legislações e instrumentos de gestão territorial de proteção ambiental, sobretudo no caso Português. A sustentabilidade é assim cada vez mais uma tendência global e transversal aos diversos setores da economia, potenciando-se um particular relevo da mesma para o Turismo português pelos diversos impactos que esta atividade pode ter nas diversas regiões.

2.10.2 A urbanização turística e do lazer

A Urbanização Turística apresenta-se como um dos conceitos determinantes na compreensão do fenómeno urbano e turístico, podendo ou não ser exportado para outros territórios turísticos, mesmo que na sua raiz estejam presentes processos de turismo diferenciados. São na verdade elementos claros de diversificação territorial, económica e social, que se desenvolveram depois da urbanização com base na indústria do início do século XX (Cruz e Pinto, 2008; Martins, J., 2014).

O fenómeno turístico está intimamente ligado ao fenómeno urbano, às vezes é difícil distinguir os dois (Henriques, 2003). A cidade do século XX, embora com a consciencialização da sustentabilidade, foi sendo marcada pelo surgimento de novos lugares voltados para o espetáculo e entretenimento. As ruas, as praças e todo o conceito de espaço público tradicional na história urbana, foram alterados ou ganharam novas conotações simbólicas e novos valores. O caos urbano, a velocidade dos automóveis e da vida agitada das metrópoles modernas (sintomas que já se estendem para as cidades menores), aliados a falta de segurança das ruas, criou um novo ambiente urbano muito pouco favorável para a vida comunitária nos lugares públicos, cristalizando no século XX a tendência já iniciada cem anos antes da interiorização da vida, com o surgimento de lugares

que se voltam para si e menos para a cidade. Espaços climatizados e protegidos artificializam os lugares públicos ao tentarem traduzi-los como parte de sua ambientação interna. Os centros comerciais, os museus e hipermercados são os novos espaços do convívio e da atracção e estão ligados intrinsecamente à lógica do consumo, seja ele cultural ou de produtos industrializados de massa, que dentro desta lógica moldaram a cidade do século XX e que ainda influenciam a cidade do século XXI. Inevitavelmente, estes novos lugares ganharam qualidades ambientais muito superiores aos da própria cidade, na medida em que, esta última veio perdendo investimentos (sejam eles públicos ou privados) para a melhoria e criação dos espaços públicos.

Perante estes paradigmas, o planeamento da cidade passa agora a envolver uma operação técnica da produção de projetos, englobados numa lógica de sociedade do consumo, e pode-se prestar a expressar uma maior qualidade dos espaços urbanos, remetendo –se a espaços construídos, numa abordagem da imagem competitiva da cidade global. Assiste-se ao desenvolvimento de um pensamento urbano consolidado num plano de projetos localizados, reduzindo, aparentemente, o desenho urbano a um formalismo do consumo.

O que se depreende do tempo e da história, é que as urbanizações turísticas, foram sendo construídas primeiramente através da diferenciação socio-espacial, ou seja nasceram sobretudo de vontades de classes mais altas se afastarem dos outros estratos mais débeis economicamente, até por fim num processo de globalização serem absorvidas por todos os estratos sociais (Martins, J, 2011).

Hoje assistimos claramente ao retorno dessa diferenciação, através da criação de produtos diferenciados em territórios diferenciados, capazes de criar segregação social, dentro de territórios que em nada faziam crer houvesse tal investimento. Os novos modelos turísticos em espaço rural, junto a albufeiras, privilegiam estratos da população, com maior poder económico, a criação de *resorts* com especificidades únicas, competem com outros espaços turísticos existentes principalmente no litoral, que hoje foram absorvidos por um estrato mais baixo da população.

Estas urbanidades do consumo como chama Zukin (1992), contribuíram para a criação das cidades do lazer, que se adaptam conforme os eventos históricos de crise ou de ascensão económica produzindo sempre novos espaços lúdicos (Baptista, 2005). Este modelo da urbanização turística e do lazer, molda as cidades e as áreas metropolitanas, dedicando-se fundamentalmente ao consumo massivo de lazer, o espaço urbano cria uma homogenia, um

conjunto de características iguais entre si, atraindo turistas, criação de emprego, agentes turísticos, da construção e do imobiliário, tal como afirmam Zukin (1992); Harvey (1989); Gladstone (1998).

Para alguns autores (Fainstein et al, 2003; Gladstone, 1998), estas áreas turísticas são construídas para classes e estratos sociais diferentes do modelo das cidades “fordistas” na medida em que existe, uma especialização territorial marcada pela produção e distribuição dos produtos, decorrentes da atividade turística. Assim como Leite (2008), deduz, existe uma relação dupla na urbanização turística que se materializa como espaço de consumo e de produção ao mesmo tempo.

Na criação da urbanização turística, existe um objetivo claro do uso das capacidades do território, como sejam a paisagem, os recursos naturais, patrimoniais, arquitetónicos, culturais etc., para o sucesso do funcionamento desta. O espaço turístico criado é orientado para as práticas de lazer com um programa específico que de alguma forma pode trazer melhorias no campo económico nas populações por estes afetadas, como pode trazer direta ou indiretamente prejuízos. Como afirma Leite (2008) e Martins (2001), sofrem os seus efeitos através do aumento dos custos associados ao trabalho, aos solos, à produção, são o que chamam os autores de “populações bastidor”, que não interagem diretamente com o turismo, mas que são igualmente influenciados pelas suas lógicas.

Segundo Henriques (2003), o processo de urbanização turística, pode ser criado através de dois modos, ou de raiz como alguns autores referem (Hannigan, 1995; Leite, 2008), este último dando o Algarve como exemplo, mas também Las Vegas e a *Disneyland americana*, como cita Harvey (1989) e Hannigan (2005), ou através de uma reconfiguração produtiva pós industrial, como aconteceu em Londres, Paris ou Barcelona. O quadro (2.2), sistematiza as cidades que segundo o autor apresentam características de dinâmica de urbanização turística.

Por seu lado Fainstein et al. (2003), identificam a existência de *Cidades resort*, marcadas pela existência de infraestruturas de apoio ao lazer dos visitantes, tal como as *Cidades lúdicas* de Gladstone (1998), dedicadas exclusivamente ao consumo de lazer de não locais, ou as *Cidades Turísticas* de Mullins (1991). Identificam também um conjunto de cidades que designam de *Cidades Históricas Turísticas*, que são constituídas por espaços que foram tradicionalmente focos de dinamização da economia urbana, por último consideram a existência de uma tipologia chamada de *Cidades Reconvertidas*, que apresentam como

produto de consumo o seu legado cultural, recriando o *Grand Tour* oitocentista, através de um quadro representativo, simbólico e identitário das suas populações e do seu local de residência (Martins, J.,2011).

Cidade	Exemplo	Caracterização
Cidades Capitais ou Capitais Culturais	Londres, Paris, Nova Iorque, Roma	Forte passado citadino, reorientando-se económica e urbanisticamente ao Turismo e ao Lazer, utilizando o património edificado e imaterial como chamariz de viajantes e consumidores
Cidades Históricas dentro de Muralhas e Pequenas cidades	Canterbury York	Pequenas cidades históricas importantes ao nível nacional, muralhadas, sendo esta uma marca fundamental da sua forma física e economia urbana.
Grandes Cidades Históricas	Cambridge Veneza	Importância citadina que se perdeu, sendo a sua continuação urbana marcada pela turistificação: Cambridge como cidade histórica universitária ou Veneza como museu urbano.
Áreas no Centro das Cidades	Manchester, NYC Berlim	Reconversão de suas áreas da cidade antes dedicadas ao comércio local, produção e distribuição industrial
Revitalização das Frentes de Rio	Barcelona, Sidney, Lisboa	Reconversão de antigas estruturas portuárias desocupadas e a sua substituição pelo lazer, consumo e fruição cultural
Resorts Marítimos ou de Desporto de Inverno	Algarve, Alpes	Marcados profundamente pela sazonalidade associada ao uso do ar livre, o seu produto turístico é dependente do uso das condições naturais como forma de lazer
Complexos de Diversão Turísticos	Las Vegas Disneyland	Próximo do conceito de <i>Metrópole Turística</i> de Gladstone (1999), surgem grandes áreas dedicadas ao consumo, enquadradas em empresas de entretenimento.
Centros de Serviços Turísticos Especializados	Lourdes, Fátima, Calcutá	Orientados para um público muito específico de natureza social ou cultural fechada
Cidades Arte	Florença	De menor dimensão que as <i>Grandes Cidades Históricas</i> , mas em que o elemento cultural se sobrepõe sobre todas as outras dinâmicas económicas

Quadro nº 2.2- Tipos de cidades pós-fordistas (fonte: Martins, J.,2014 e Henriques, 2003)

Outros autores também se atrevem a explicar o fenómeno da urbanização turística dando-lhes outras classificações, mas que se enquadram também nas classificações dadas por Fainstein et al. (2003), Gladstone (1998) e Mullins (1991). Para Cruz (2001), a capacidade do turismo transformar tudo em potencial turístico, colocando a sua lógica de organização,

baseada no lazer, em espaços e lógicas pré-existentes, dá origem a transformações sociais, económicas e comunicacionais, contribuindo para o que o autor chama de “lugar turístico”. Especificamente, quando se trata da relação turismo/ espaço da cidade, Cruz (2001) aponta que podem ocorrer três padrões de urbanização:

- A urbanização **precedente** ao aparecimento do turismo. Ocorre na maior parte das localidades turísticas consolidadas do mundo, nesses casos, o aparecimento do turismo no território ocorreu quando a localidade já existia como cidade. Os núcleos urbanos podem ser incorporados espontaneamente ao circuito das localidades turísticas, em função de terem suas características valorizadas pela atividade, ou podem induzir o desenvolvimento do turismo mediante políticas e planeamento da atividade, direcionando os equipamentos urbanos existentes e aqueles a construir, em função de uma urbanização turística do lugar;
- A **concomitante** ou a posterior a este. Ocorre quando o processo de urbanização é ao mesmo tempo um processo de urbanização turística do lugar. Cancun e Las Vegas podem ser tomados como exemplo de localidades turísticas criadas a partir de projetos urbano-turísticos planeados.
- A urbanização **posterior** é aquela que ocorre depois da incorporação do lugar pelo turismo. O uso massivo do espaço, pela atividade turística, desencadeia a procura pelas infraestruturas urbanas, movimentos especulativos, acelerando o processo de urbanização, que pode ser planeado ou não.

Neste sentido pode-se concluir que o turismo transforma o território em objetos turísticos, pode tanto introduzir no espaço novos objetos para permitir o desenvolvimento dessa atividade, tais como:

- Equipamentos de lazer (parques, praças, casas de espetáculo, bares, restaurantes, etc.);
- Infra-estruturas (vias de acesso, terminais aéreos, rodoviários, portos, saneamento básico, pavimentação de ruas, redes de telefone, energia elétrica, Internet, etc.);
- Serviços (farmácias, bancos, terminais multibanco, cibercafés etc.);

- Quanto absorver objetos preexistentes do espaço (casas, monumentos, igrejas, etc.), alterando o seu significado para atender uma nova procura de uso, ou seja, a oferta turística.

Toda esta transformação urbana através do turismo é apoiada por um fenómeno comunicacional, ou seja a urbanização turística e do lazer, não existe se não for dada a conhecer, assim esta é consumida e contemplada, antes da própria deslocação, por meio das imagens e informações de marketing do produto (Almeida,2003). Para Wainberg (2003), a difusão prévia da atração turística faz com que a viagem ofereça poucas surpresas e tenha uma excitação controlada. Nessa lógica, Almeida (2003), citado por Oliveira e Vitte (2012), considera que a viagem destina-se à busca da imagem mentalizada e na confirmação de sua existência pelo fato de ter estado lá, transformando o lugar em algo desejado e esperado pelos turistas.

2.10.3 Políticas do Plano Nacional Estratégico do Turismo que podem influenciar o planeamento urbano das frentes de água em Portugal

O Plano Nacional Estratégico do Turismo, é um documento estratégico, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007, de 4 de abril, revisto através da RCM n.º 24/2013, de 16 de abril, servindo de enquadramento da atividade turística e das múltiplas vertentes onde a mesma interfere: no ordenamento e qualificação do território, no investimento público e privado, na dinamização das acessibilidades, na qualificação dos recursos humanos, no desenvolvimento dos produtos e dos destinos, na promoção externa (PENT,2013-2015).

Este Plano foi objeto de uma revisão, decorrente de uma necessidade de o adaptar às novas necessidades, estratégias de resposta á crise económica iniciada em 2008 e que influenciou decisivamente os projetos turísticos em desenvolvimento no País, afetando profundamente os Planos de Pormenor e projetos turísticos previstos nas frentes de mar e em albufeiras, caso de Alqueva.

No Documento de revisão do PENT(2013-2015), mantém –se quase intactas as mesmas estratégias de aproveitamento turístico, havendo correções e questões que reforçam ou dinamizam essas ações em determinados produtos turísticos, não se vislumbrando uma

grande mudança de atitude que influencie os projetos turísticos nomeadamente nas frentes de mar ou nas albufeiras de águas públicas.

A realidade demonstrou que a definição dos objetivos feitos na aprovação do PENT em 2007 não foi realista, uma vez que os resultados ficaram muito aquém do esperado. A evolução dos consumidores, das suas preferências e padrões de consumo, são determinantes na orientação do desenvolvimento turístico do território (PENT, 2013-2015).

Nesta perspetiva, embora se tenham tido em conta fatores económicos e de estatística da procura dos mercados, por parte de países emissores, mantiveram – se as mesmas estratégias, no que diz respeito ao incentivo a projetos estruturantes no ordenamento do território, mais propriamente nas estratégias de turismo em frentes de mar, nos centros urbanos e suas frentes fluviais, e nas zonas a explorar para o turismo natural, incluindo as albufeiras de águas públicas. Ainda a propósito deste assunto, a estratégia agora passa pela adoção de um desenvolvimento mais sustentável nas propostas de “*turistificação*” do território, assente em quatro pilares:

- 1- Desenvolvimento sustentável das regiões e comunidades locais, através do fomento ao empreendedorismo, desenvolvimento de fileiras relacionadas e potenciação da interação com as comunidades rurais e as suas atividades produtivas;
- 2- Dinamização e preservação do património histórico e cultural, preservando, recuperando e desenvolvendo momentos e experiências ímpares para o turista;
- 3- Criação de linhas de orientação comuns para a preservação ambiental, sensibilizando, formando, certificando, protegendo e recuperando;
- 4- Na própria sustentabilidade económica do setor, assente na qualificação dos recursos humanos, reforço da qualidade, aposta na inovação e desenvolvimento de um modelo de gestão da sazonalidade.

A revisão do PENT num horizonte até 2015, veio contudo reafirmar estratégias ainda definidas no PENT(2007) e que influenciam determinadamente os projetos turísticos das frentes de água, que se ancoraram nesta estratégia, como mostra o Quadro (2.3).

Neste contexto segundo o PENT (Quadro 2.4), o ordenamento do território, com base na estratégia de aproveitamento turístico, deve direcionar os investimentos para a qualificação de um ou dois produtos estratégicos e um número de produtos em desenvolvimento que

poderá chegar a um máximo de quatro por região, em função do estágio de desenvolvimento em que se encontram quer os produtos estratégicos quer os produtos em desenvolvimento (PENT, 2013-2015).

PRODUTOS TURÍSTICOS	ÁREA AFETA	OBJETIVOS
SOL E MAR	Frentes de mar	<ul style="list-style-type: none"> • Melhorar os recursos e assegurar a integração com outras ofertas.
GOLFE	Frentes de mar e albufeiras de águas públicas	<ul style="list-style-type: none"> • Reforçar de Portugal como destino de golf; • Criar maior visibilidade das regiões emergentes; • Apostar na formação; • Realização de eventos internacionais.
TURISMO DE NEGÓCIOS	Frentes de mar e de rio	<ul style="list-style-type: none"> • Apostar na qualificação das infraestruturas e na captação de eventos.
CITY BREAK	Frentes de rio	<ul style="list-style-type: none"> • Dinamizar as cidades, criando eventos, itinerários de atração turística.
RESORTS INTEGRADOS E TURISMO RESIDENCIAL	Frentes de mar e albufeiras de águas públicas	<ul style="list-style-type: none"> • Garantir elevados padrões de qualidade em novos projetos de turismo residencial; • Melhorar a sua atratividade, assegurando que a construção se inicia pela componente hoteleira.
TURISMO DE NATUREZA	Frentes de rio e de albufeiras de águas públicas	<ul style="list-style-type: none"> • Estruturar e dinamizar o turismo de natureza, melhorando as condições de visitas e formação de recursos humanos.
NÁUTICO E CRUZEIROS	Frentes de mar, de rio e albufeiras de águas públicas	<ul style="list-style-type: none"> • Desenvolver um turismo náutico e de cruzeiros, aumentando as infraestruturas de apoio.
GASTRONOMIA E VINHOS	Frentes de mar, de rio e albufeiras de águas públicas	<ul style="list-style-type: none"> • Promover a gastronomia e vinhos, numa vertente de complemento da experiência turística.
SAÚDE E BEM-ESTAR	Frentes de mar e albufeiras de águas públicas	<ul style="list-style-type: none"> • Incentivando a construção e investimento privado em complexos turísticos que promovam a saúde e o bem-estar.

Quadro nº 2.3-Adaptado da Estratégia de produtos do PENT(2013-2015) (fonte: Autor)

Produtos prioritários por região				
	Porto e Norte	Centro	Lisboa	Alentejo
Produtos estratégicos	- <i>Touring</i> - Turismo Cultural e Religioso - <i>City Break</i> (Porto)	- <i>Touring</i> - Turismo Cultural e Religioso	- <i>City Break</i> (Lisboa) - <i>Resorts</i> Integrados e Turismo de Negócios (Estoril e Lisboa)	- <i>Touring</i> - Turismo Cultural e Religioso - Gastronomia e Vinhos
Produtos em desenvolvimento	- Turismo de Natureza - Turismo de Negócios (Porto) - Saúde e Bem-estar - Gastronomia e Vinhos	- Turismo de Natureza - Saúde e Bem-estar	- Turismo Náutico - Golfe - <i>Touring</i> - Turismo Cultural e Religioso	- Turismo de Natureza
	Algarve	Açores	Madeira	
Produtos estratégicos	- «Sol & Mar» - Golfe	- <i>Touring</i> - Turismo Cultural e Religioso - Turismo de Natureza	- <i>Touring</i> - Turismo Cultural e Religioso - Turismo de Natureza	
Produtos em desenvolvimento	- Turismo de Negócios - <i>Resorts</i> Integrados e Turismo Residencial - Turismo Náutico - Turismo de Natureza		- «Sol & Mar»	

Produtos prioritários por polo			
Douro	Serra da Estrela	Leiria - Fátima	Oeste
- <i>Touring</i> - Turismo Cultural e Religioso - Gastronomia e Vinhos	- <i>Touring</i> - Turismo Cultural e Religioso - Turismo de Natureza - Saúde e Bem-estar	- <i>Touring</i> - Turismo Cultural e Religioso	- <i>Touring</i> - Turismo Cultural e Religioso - Golfe - <i>Resorts</i> Integrados e Turismo Residencial
Litoral Alentejano	Alqueva	Porto Santo	
- <i>Resorts</i> Integrados e Turismo Residencial - Golfe	- <i>Touring</i> - Turismo Cultural e Religioso - <i>Resorts</i> Integrados e Turismo Residencial	- «Sol & Mar»	

Quadro nº 2.4- Produtos prioritários por região e polos (fonte: Turismo de Portugal, 2013)

A estratégia em frentes de mar

Nas frentes de mar os produtos turísticos incidem sobre:

- Produtos de valorização sol e mar;
- Produtos de incremento do golf;
- Produtos de incremento no turismo náutico;
- Produtos de incremento de saúde e bem-estar;
- Produtos de incremento do turismo marítimo.

O PENT na sua versão revista, reconhece a importância do destino de sol e mar, este destino afeta todo o território do litoral português, contribuindo assim como vimos para a massificação urbana e populacional desta área específica. Atendendo ao desordenamento do território, decorrente de estratégias irrealistas, defendidas no anterior PENT (2007), defende agora que o desenvolvimento do produto “*sol e mar*,” passa pela aposta num

segmento mais qualificado e numa sustentabilidade que ainda não existe e que tem como objetivos:

- Criação de Instrumentos de gestão territorial que privilegiem, a qualidade das áreas envolventes aos empreendimentos turísticos, da rede rodoviária e das zonas urbanas;
- Incrementar a qualidade ambiental e a acessibilidade das praias e das áreas envolventes;
- Estimular o enriquecimento das ofertas de sol e mar com atividades complementares;
- Desenvolver um programa integrado de revitalização do Algarve para torná-lo num destino de excelência de sol e mar, complementado com o reforço do golf a nível internacional;
- Melhorar as condições de turismo acessível ao nível de infraestruturas, equipamentos e serviços;
- Melhorar as condições para a prática do auto caravanismo;
- No quadro do produto conjuntos turísticos (resorts) integrados assume-se como prioritário o escoamento das unidades existentes no domínio do turismo residencial;
- Identificar e concessionar praias com boas condições para a prática de *surfing*;
- Promover a adoção de boas práticas de gestão e a implementação de programas de certificação internacional nas marinas e portos de recreio;
- Estimular o desenvolvimento da fileira de atividades náuticas no respeito pela capacidade de carga e proteção da orla costeira;
- Estruturar e promover calendário de eventos náuticos com projeção internacional.

Cidades e frentes de rio

Nas frentes de rio os produtos turísticos incidem sobre:

- Produtos que Incentivem a criação de experiências novas e de empreendedorismo;
- Produtos que apoiem as estadias de curta duração;

- Produtos de promoção cultural, de gastronomia e vinhos;
- Produtos que incentivem o turismo náutico;

Tendo como objetivos gerais o reforço do turismo nas cidades de Lisboa e Porto, reconhecendo que estas dispõem de boas condições de acessibilidade, de recursos e de atividades para competir no mercado internacional, defende o PENT, promover e melhorar ainda essa oferta, vendo a necessidade de requalificar o turismo e potenciar as cidades de média dimensão para o mercado interno. Estes objetivos vão ao encontro de uma aposta de outros documentos estratégicos na regeneração urbana, do edificado e do espaço público, reforçando a aproximação das cidades e dos eventos que proporcionam com as frentes de rio, como espaços dinâmicos, tendo como objetivos gerais:

- Progredir nos planos de reabilitação e requalificação urbana das cidades, em particular nas centralidades turísticas;
- Assegurar um eficaz sistema de sinalização das principais atrações e manter uma boa rede de informação ao turista;
- Melhorar as condições de turismo acessível ao nível das infraestruturas, equipamentos e serviços;
- Reforçar a atuação ao nível da valorização turística dos recursos culturais e de lazer (informação e animação, condições de acolhimento, serviços de restauração e mobilidade);
- Estruturar e promover calendário de eventos com interesse turístico que enriqueçam a estada e influenciem a decisão de escolha do destino;
- Estimular o enriquecimento de programas complementares com atividades na área do património cultural e natural das regiões circundantes.

A estratégia para os espaços naturais e albufeiras de águas públicas

As frentes de albufeiras, hoje já são incluídas na estratégia de aproveitamento turístico, existe uma clara continuidade da estratégia definida no anterior PENT(2007), que incentivava a construção de *resorts* integrados, aproveitando os planos de água criados, como um espelho interior da orla costeira, complementado com um turismo cultural como mostra (Quadro 2.4), na estratégia do produto para o polo Alqueva.

Contudo também é admitido, embora conheçamos o impacto ambiental que o produto *resort* integrado, turismo residencial, e *Eco resorts*, provocam no território, que o interesse num

turismo de natureza, vem primeiramente da constatação de que um turista de natureza procura a tranquilidade, o repouso e a autenticidade proporcionada pelo turismo rural e realiza múltiplas atividades no destino, em segundo lugar a existência de 90% do território ser considerado zona rural e 23% do território português ser formado por Áreas Protegidas e Rede Natura 2000, revelador de fortes valores naturais e de biodiversidade ao nível da fauna, flora e da qualidade paisagística e ambiental (PENT,2013-2015).

Parece uma contradição do PENT, propor modelos de ocupação que tem colidido com Diretivas ambientais a nível europeu e nacional, quando se implantam em áreas protegidas.

A estratégia para os espaços naturais e albufeiras de águas públicas, incidem sobre os seguintes produtos:

- Produtos que Incentivem a criação de experiências novas e de empreendedorismo;
- Produtos que apoiem as estadias de média duração;
- Produtos de promoção cultural, de gastronomia e vinhos;
- Produtos que incentivem o turismo náutico;
- Produtos que incentivem o turismo religioso;

Tendo como objetivos a transformação das mais-valias territoriais de Portugal ao nível natural e paisagístico, em produtos turísticos, defende o PENT(2013-2015):

- Assegurar a requalificação e valorização dos recursos e dos espaços críticos à estruturação do produto no território, mediante o desenvolvimento de planos concertados e validados entre as principais partes envolvidas;
- Melhorar as condições de acolhimento e suportes de interpretação das principais áreas naturais com interesse turístico;
- Assegurar um eficaz sistema de sinalização das principais atrações e manter uma boa rede de informação ao turista;
- Promover políticas de estímulo à oferta de alojamento integrado em sistemas colaborativos e de marca;
- Incentivar a adoção de boas práticas ambientais e programas de certificação internacional e decorrentes dos compromissos regionais e locais por parte dos empreendimentos e agentes;

- Desenvolver e promover itinerários e propostas de serviços estruturados, com particular enfoque nos segmentos identificados, para clientes com diferentes níveis de conhecimento e com diferentes níveis de dificuldade;
- Estimular o desenvolvimento de ofertas integradas de turismo de natureza.

2.11 A urbanização e o turismo em frentes de água - o caso de Portugal

Designam-se frentes de água, as zonas em terra, que fazem frente com o mar, o rio, ou um lago natural ou artificial, no caso das albufeiras. São assim zonas de costura entre a terra e a água. Portugal possui uma linha de costa com uma extensão total de cerca de 1450 km (DGA, 2000) com áreas urbanas e industriais, áreas de turismo intensivo e áreas naturais, rurais e de pesca, possui um conjunto vasto de cidades em desenvolvimento que dependem em larga escala da revitalização das relações que tem com as zonas ribeirinhas, e ainda possui um vasto número de albufeiras que emergem como territórios com vocações de aproveitamento urbano e turístico a explorar.

2.11.1 As frentes de mar ou zonas costeiras

As zonas costeiras, estão sujeitas a uma pressão constante, nomeadamente pela ocupação humana e atividades económicas passíveis de se implantar nestas áreas, o que tem provocado alterações significativas no seu equilíbrio natural e ambiental (ARHDT, I.P.,2009). As principais pressões sectoriais sobre as zonas costeiras são: o urbanismo, o turismo, a agricultura, a pesca, a aquicultura, a indústria e a energia; o transporte marítimo e as obras de hidráulica costeira e fluvial. Em Portugal assistiu-se a um aumento da concentração populacional no litoral, em virtude das migrações do interior para a orla costeira e das áreas rurais para as áreas urbanas (DGA, 2000), sendo que a maioria está concentrada na faixa compreendida entre Viana do Castelo e Setúbal e na faixa litoral sul, entre Lagos e Olhão (INE & DGOTDU, 1999).

Esta crescente procura e ocupação do litoral, tem originado situações de desequilíbrio com impactes manifestamente negativos sobre os ecossistemas costeiros e, em casos extremos, a qualidade de vida das populações. De uma avaliação feita nos finais da década de 90 relativa às dinâmicas territoriais e de articulação interna, resultou a identificação de seis sistemas urbanos regionais inseridos no sistema urbano nacional (DGOTDU, 1997).

Na Figura (2.3), podemos observar entre as áreas metropolitanas da cidade do Porto e a cidade de Lisboa uma Faixa Urbana Oeste-Atlântica, que engloba todas as principais cidades do país, da a foz do rio Sado à foz do rio Douro. No Sul, a rede de cidades Algarvias corresponde à Faixa Urbana Sul-Atlântica. O restante território, é pontuado por uma matriz de pequenas e médias cidades, organizada, nalguns casos, em subsistemas urbanos com relevância regional e mesmo supra regional (Soares, A.,1997). Esta rede urbana litoral agrega consigo uma concentração populacional dissonante do resto do território (Figura nº 2.3), que traz para o ordenamento do território através dos seus instrumentos de gestão os Planos de Ordenamento da Orla Costeira (POC), uma importância acrescida no tratamento e preservação das zonas costeiras.

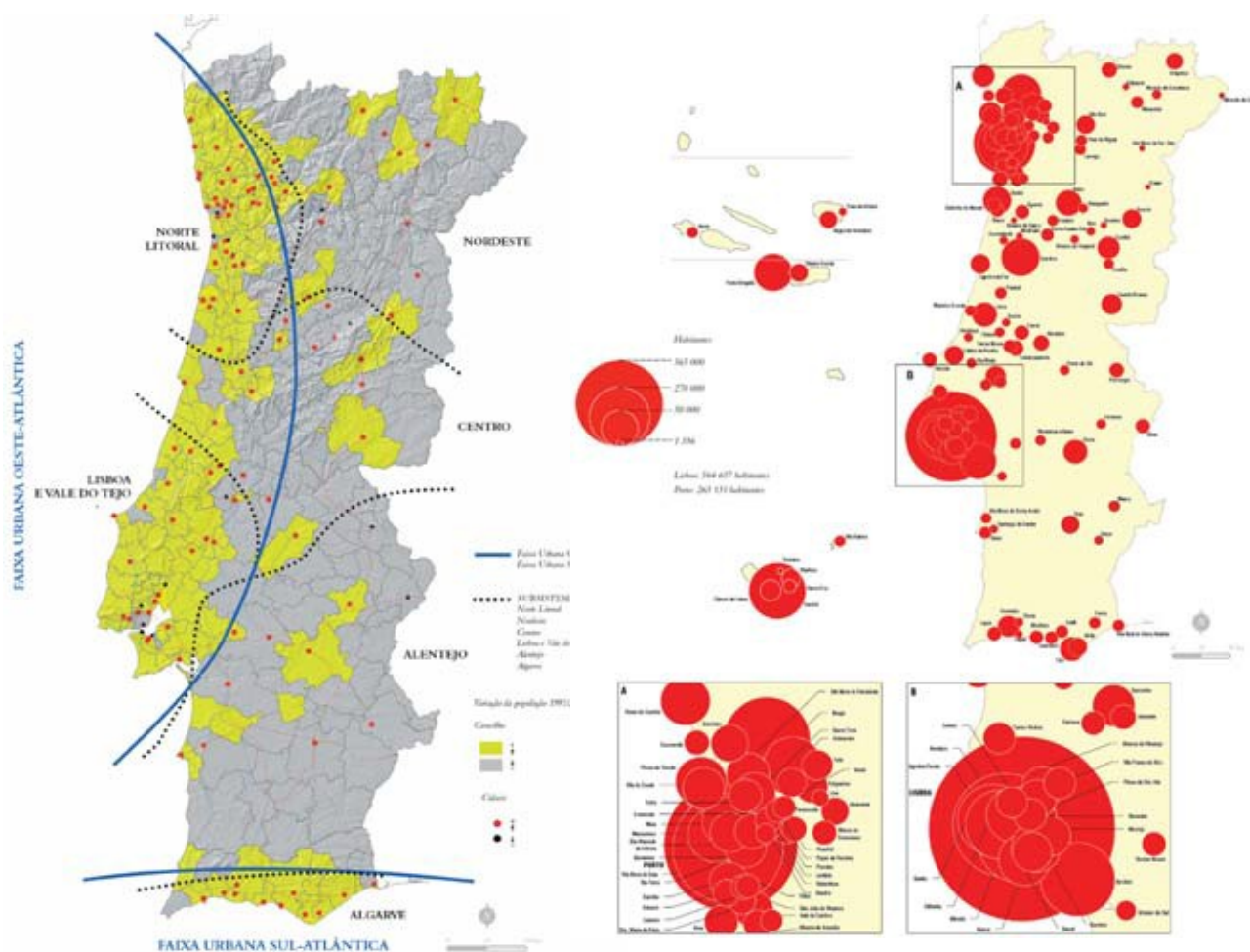


Figura 2.3 - Sistema urbano nacional e População residente em 2001
(fonte: Atlas de Portugal- <http://www.igeo.pt/atlas/>)

Existe assim uma necessidade premente de implementação, ao nível municipal de uma estratégia coerente para a gestão destes espaços, por se verificar as mais-valias para o território onde se insere, o ordenamento de praias, pela definição dos apoios e equipamentos de praia tendo em conta as suas características biofísicas, a identificação de zonas de risco, as quais são reflexo das condições naturais do território, e a definição de condicionantes para a ocupação edificada da Orla Costeira (GOT, 2009).

A este respeito, através do programa Polis Litoral, o governo pretendeu criar operações integradas de requalificação e valorização da orla costeira, este programa criado pelo Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e do Desenvolvimento Regional em 2001, tinha como objetivo, implementar uma estratégia de intervenção na zona costeira que visasse, de forma integrada e coordenada, a proteção ambiental e a valorização paisagística e que enquadrasse, também, a sustentabilidade e a qualificação das atividades económicas que aí se desenvolvem. Desenvolveram-se assim um conjunto de programas em várias cidades do litoral, efetivando-se um conjunto de operações de requalificação e valorização em zonas de risco e em áreas naturais degradadas, situadas no litoral, em espaços de intervenção prioritária, previamente definidos, entre os quais a ria Formosa, a ria de Aveiro, o litoral norte e o litoral sudoeste alentejano e Costa Vicentina, eram prioridades.

Apesar da regeneração urbana pensada e programada pelo Polis, o problema da ocupação urbana e da sazonalidade a estes territórios, resultante da urbanização turística é de difícil combate. É disso exemplo o Algarve que, no período de Verão, aumenta drasticamente a população flutuante. O atual ritmo de ocupação, uso e transformação na zona costeira é preocupante. Detetam-se situações de construção e zonas de risco, sobre praias e dunas. Há uma contínua consolidação, densificação e extensão da construção no litoral, frequentemente de uma forma caótica e sem qualquer respeito por valores naturais ou mesmo por aspetos de segurança (Veloso, G. *et al.*, 1997).

O turismo assume atualmente uma importância relevante a escalas locais, regionais e nacional, mas tem tido impactes muito negativos e de natureza cumulativa nos ambientes costeiros (Veloso, G., *et al.*, 1997). O turismo é uma atividade económica importante no nosso país, sendo que representa cerca de 8% do PIB nacional. As principais pressões ambientais exercidas pelo turismo no ambiente, em particular sobre a zona costeira são (Middleton *et al.*, 1999):

- Desenvolvimento e urbanização de ambientes naturais;
- Poluição da água do mar e das praias;
- Perda de biodiversidade resultante, por exemplo, da erosão das dunas e outros ecossistemas costeiros devido a construções para o turismo e pressões das atividades dos visitantes;
- Excesso de uso de água potável diretamente para o turismo e indiretamente para a atividade turística como a rega de campos de golfe, jardins e outros;
- Congestão do tráfego automóvel, ruído, perda de qualidade do ar associado com o crescente uso do transporte privado;
- Tratamento e descarga de águas residuais inadequados;
- Decadência urbana registada em muitos locais de grande afluência turística.

Este contexto contribui para as acentuadas variações sazonais da população, estas podem afetar de forma considerável os recursos das regiões em causa. A sua intensificação descontrolada e, sobretudo, a construção de grandes infraestruturas de turismo na orla costeira têm impactes profundamente negativos.

Assim, o turismo também contribui significativamente para a urbanização do litoral, (Figura nº 2.3) a par da migração interna, com o crescente número de estabelecimentos turísticos (Quadro 2.5), que geraram também novos loteamentos urbanos, quer para esta atividade quer consequência desta.

	Nº Estabelecimentos Hotelaria						Taxa Variação Média Anual ⁵ 1996-2001
	1996	1997	1998	1999	2000	2001	
Madeira	132	141	148	153	195	176	5,90%
Algarve	379	385	384	388	392	384	0,26%
Norte Litoral	302	302	302	307	301	300	-0,13%
Centro Litoral	171	174	166	165	163	153	-2,20%
Alentejo Litoral	29	33	33	33	33	34	3,23%
Total Litoral	1013	1035	1033	1046	1084	1047	0,66%
Norte Interior	81	88	88	88	92	92	2,58%
Centro Interior	103	103	101	99	101	101	-0,39%
Alentejo Interior	63	70	67	69	72	70	2,13%
Total Interior	247	261	256	256	265	263	1,26%
Sub-Regiões							
Douro	27	30	30	32	35	34	4,72%
Trás-os-Montes	54	58	58	56	57	58	1,44%
Aito Alentejo	23	27	26	26	27	27	3,26%
Alentejo Central	23	25	25	26	29	28	4,01%

Quadro nº 2.5- Estabelecimentos hoteleiros e taxa de variação 1996-2001 (fonte: VAZ, M., e DINIS, A., 2006)

Este contexto contribui para as acentuadas variações sazonais da população, estas podem afetar de forma considerável os recursos das regiões em causa. A sua intensificação descontrolada e, sobretudo, a construção de grandes infraestruturas de turismo na orla costeira têm impactes profundamente negativos.

O Algarve é um exemplo frequentemente citado como caso paradigmático, onde a diversificação urbana contemporânea, foi sobretudo dominada pelo fenómeno turístico, um processo global em que o lazer associado ao Sol e Mar funciona como motor da urbanização, em que a criação de infraestruturas de acomodamento e de diversão para uma população não local são determinantes na criação de áreas de natureza urbana (Martins, J.,2014).

2.11.2 As frentes de rio

O desenvolvimento urbano em frentes de rio, confunde-se com a própria fundação da urbanidade e do processo de sedentarização perpetuado no aparecimento espontâneo das primeiras cidades (Silva, J. e Pinto, P.,2007). A convergência entre duas preocupações na atualidade, a requalificação urbana e a reabilitação de sistemas fluviais, suscita a oportunidade de estabelecer pontes entre objetivos técnicos e científicos de planeamento sustentável e as aspirações das comunidades para a melhoria da qualidade de vida urbana.

A água como recurso natural fundamental, tem recebido uma renovada atenção da União Europeia e do Governo Nacional com o desenvolvimento de instrumentos normativos (Diretiva Quadro da Água, Plano Nacional da Água, Planos de Bacia Hidrográfica e Lei da Água – Lei nº58/2005). A confluência destas duas preocupações, reabilitação ribeirinha e reabilitação urbana, criaram a oportunidade de integrar estas diferentes perspetivas e aproximar a ciência da comunidade, na busca de soluções sustentáveis.

O sistema urbano português é profundamente marcado pelo sistema hidrológico, pela presença física de rios. O projeto RiProCity¹⁰, identificou de entre 130 cidades portuguesas, 77 com fortes relações de interdependência fluvial. Como já vimos a litoralização do

¹⁰ O Projecto RiProCity, Rios e Cidades Oportunidades para a Sustentabilidade Urbana , desenvolveu-se entre 2005-2009, é um projecto de investigação financiado pela FCT (Fundação para a Ciência e Tecnologia), desenvolvido por uma equipa do CESUR (Centro de Sistemas Urbanos e Regionais) - IST (Instituto Superior Técnico) e Universidade de Évora. Centra-se no estudo da relação entre a Cidade e o Rio que a percorre - a Cidade Fluvial - para investigar o contributo que a presença de um rio em meio urbano pode dar à cidade em termos de potencial e de oportunidades para um desenvolvimento urbano mais sustentável. (<http://www.civil.ist.utl.pt/Web-RiProCiTy/apresentacao.html>, acedido em julho de 2015)

fenómeno urbano em Portugal, contribuiu também para uma grande concentração de cidades fluviais no litoral.

Até á bem pouco tempo, a relação urbana de usufruição do rio ou de integração do rio no planeamento da cidade contemporânea, não existia, a mudança de paradigma como adianta Sánchez (1999), fez-se independentemente de outros fatores relacionados com medidas ambientais impostas pela legislação da água, que fizeram melhorar a qualidade da mesma, e contribuir para uma melhor relação das populações ribeirinhas com os seus rios, com a implementação dos Programas Polis. Estes através dos seus princípios de regeneração urbana, impulsionaram projetos e intervenções urbanas embora inovadoras, quer de desenho urbano de integração do rio no tecido urbano da cidade, quer adoção de soluções de engenharia natural, incidindo no controle de cheias, da gestão hidráulica e da manutenção da função ecológica (Pinto,P. e Silva, J., 2007).

A intervenção de regeneração urbana das cidades nas frentes de rio, está intimamente ligada ao posicionamento da cidade em relação ao rio, que influencia a sua morfologia, criando tipos de cidades específicas conforme a relação que apresentam com o curso de água. Esta conclusão levou a que no *Projecto RiProCity*, fossem identificadas e avaliadas as 75 cidades portuguesas que pela sua implantação em relação a este elemento, criando assim critérios de classificação das cidades fluviais:

1. Cidades Estuarinas;
2. Cidades de Foz;
3. Cidades de Curso Médio;
4. Cidades de Curso Superior;

Esta classificação em relação as cidades Portuguesas, influi no planeamento da zona de costura entre o rio e a cidade, devido principalmente às características do vale onde corre o rio. Segundo Pedro Pinto (2007) a implantação das cidades junto aos rios que as acompanham, criam relações morfológicas distintas, também identificadas neste projeto. Este estudo concluiu que a maioria das cidades fluviais Portuguesas analisadas, se enquadram na tipologia de cidades de Médio Curso, e portanto com uma morfologia topográfica e urbana que facilita a relação da cidade com o seu rio.

- Desenvolver ações que contribuíssem para a requalificação e revitalização de centros urbanos, que promovessem a multifuncionalidade desses centros e que reforçassem o seu papel na região em que se inserem;
- Apoiar outras ações de requalificação que permitissem melhorar a qualidade do ambiente urbano e valorizar a presença de elementos ambientais estruturantes tais como frentes de rio ou de costa;
- Apoiar iniciativas que visassem aumentar as zonas verdes, promover áreas pedonais e condicionar o trânsito automóvel em centros urbanos.

[illegible]

100

Alem dos Programas Polis de recuperação de frentes de rio das várias cidades que participaram neste movimento de regeneração urbana, não podemos esquecer o começo da “redescoberta” das frentes de água como espaços de valorização urbana, através da realização da EXPO’98 e com o projeto do Parque das Nações. A EXPO’98 através do projeto do Parque das Nações revalorizou a relação da cidade com o Rio, recuperando o ambiente e a paisagem, reconvertendo os usos desta área, assegurando a integração deste espaço no tecido da "cidade" e a participação na sua identidade, de forma a constituir uma nova centralidade na área metropolitana de Lisboa. Este projeto constituiu assim, não só uma oportunidade de reabilitação urbanística e ambiental, mas também de modernização e internacionalização da Área Metropolitana de Lisboa.

Jorge Silva e Pedro Pinto (2007), a respeito de futuras intervenções em frentes de rio definem como princípios para a sustentabilidade dessa relação alguns princípios. Sintetizando o que os autores descrevem como indícios de boas práticas podemos salientar seis princípios:

1. ***Princípio da interação:*** as intervenções devem reger-se por uma interação que seja justa entre o carácter natural e ecológico da frente de rio e a proposta de artificialização proposta;
2. ***Princípio da identidade:*** as intervenções devem permitir a criação de locais de contemplação e restabelecimento de valores simbólicos, que promovam o espírito do lugar;
3. ***Princípio da acessibilidade:*** as intervenções de acessibilidade devem ser planeadas para que não se criem barreiras entre o tecido urbano e a frente de rio, o projeto de vias de acesso e estacionamento devem respeitar uma distância máxima, para que não se condicione o espaço ribeirinho às infraestruturas;
4. ***Princípio de integração:*** o desenho urbano deve procurar integrar à frente de rio no tecido urbano de forma a valorizar os valores naturais da existência do mesmo;
5. ***Princípio de vistas:*** a presença da frente de rio tem originado a massificação urbana nessas zonas, criando zonas tampão, que eliminam as vistas do resto

da cidade sobre o rio, a morfologia urbana num contexto de regeneração ou expansão, deve permitir a máxima permeabilidade visual sobre a frente ribeirinha;

6. ***Princípio de diversificação:*** *as intervenções devem na frente de rio ser diversificadas, permitindo uma variedade de ambientes e usos do solo, evitando intervenções excessivamente normalizadas que perturbem a utilização do espaço público. Sabemos que o espaço público é um local de interação social a vários níveis, devendo-se para isso evitar operações de planeamento urbano que privatizem o solo, exemplo de condomínios turísticos e habitacionais, que privilegiam no seu marketing a relação com o rio.*

2.11.3 As frentes de albufeira

A transformação da paisagem é um dos fatores que induz ao aparecimento de interesses na exploração e rentabilização das albufeiras, através de uma estratégia de turismo. A passagem de uma paisagem marcada por um rio, composição visual linear pressupondo uma corrente de água sem controle, com margens por vezes inacessíveis, para a criação de um espelho de água, com inúmeras potencialidades, pela segurança que transmite, pelas suas águas calmas, e margens regularizadas, em comparação com o anterior rio existente, cria entre outros fatores, as condições para o surgimento da estratégia de aproveitamento para a atividade turística.

As albufeiras, tem tido um papel paralelo no desenvolvimento das cidades e territórios na ajuda ao desenvolvimento urbano, através das suas aptidões primárias de fornecimento de água doce para abastecimento humano e industrial, fornecendo água para irrigação agrícola e produzindo energia hídrica e elétrica para os territórios urbanos.

As formas de exploração destes territórios foram consagradas através de políticas e estratégias a nível europeu, e nacional, que por um lado objetivam proteger os recursos hídricos, a paisagem, a fauna e flora, mas por outro lado abriram caminhos á sua exploração turística, tal como se constatou no PENT(2007), que promove a construção de urbanidades turísticas do tipo *resort* integrado, *Eco resorts* e aldeamentos residenciais, junto aos planos

da água das albufeiras, como forma de promoção destes territórios, a que chama um “*turismo sustentável de natureza*”.

Tem se verificado, através da análise dos relatórios dos estudos de impacto ambiental (EIA), pareceres das várias instituições ecológicas, como a LPN, a QUERCUS e da própria legislação definida em regulamentos dos POAAP respetivos, que quase todas as ações de planeamento urbano e turístico emergentes, inserem-se em zonas protegidas por Diretivas de carácter ambiental, (REN, RAN, LIC, ZEPA) neste sentido intervenções geradoras de polémica, que tem levado a alterações de Planos Diretores Municipais e tem-se inserido em Programas de Potencial Interesse Nacional (PIN), beneficiando assim nos aspetos da sua implementação e aprovação em territórios que estariam aparentemente balizados e protegidos por essas diretivas. Os fatores económicos tem tido influencia e tem tido supremacia, sobre os fatores ambientais.

Esta promoção do território, contraria também a estratégia definida no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território-PNPOT(2007) e na nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), que definem como prioridades, a regeneração urbana, o aproveitamento de infraestruturas existentes, desincentivando a expansão e a dispersão urbana, promovendo a valorização ambiental e natural dos territórios.

Nos últimos dez anos, têm emergido planos de urbanização turísticos, nas albufeiras portuguesas, apoiados pelo governo nacional, através da promoção de instrumentos estratégicos como o PENT (2007; 2013-2015), como os Projetos de Potencial Interesse Nacional, que possibilitaram, através do apoio das autarquias, com revisões dos seus Planos Diretores, á construção da urbanização turística da envolvente de algumas albufeiras. Embora apenas em alguns casos se tenham efetuado projetos turísticos mais reduzidos, sem a componente golf, exemplo do *Hotel Montargil & Vilas*, na albufeira de Montargil, ou o caso do Hotel Segredos do Vale Manso , em Castelo de Bode, outros não passaram de projetos, tendo avançado numa primeira fase, mas que por razões de financiamento não se chegaram a concretizar, como no caso do Plano de Pormenor do Parque Alqueva, datado de 2007. Contudo em Espanha o processo revela-se semelhante ao caso português, tendo sido construído na albufeira de Valdecañas, em 2007, este modelo de ocupação, designado de “*Isla Marina de Valdecañas*”, também envolto em polémica.

Este modelo de alguns projetos, baseado no *resort* integrado, têm servido de modelo padrão para o desenvolvimento da urbanização turística em mais albufeiras portuguesas, como na

albufeira de Castelo de Bode, com a aprovação do Plano de Pormenor da Área Turística Vila Nova Serra, datado de 2011, que dará origem ao *Vale Paraíso Eco Resort*, assim como na albufeira da Aguieira, o Plano de Pormenor turístico de Mortágua, que possibilitou a conclusão em 2009 do *Montebelo Aguieira Lake Resort & Spa* (Capítulo III).

Conclui-se que nas frentes de albufeira, emerge uma forma de expansão urbana e turística, baseada num modelo e num desenho urbano próprio, para usufruto das condições que as albufeiras hoje propiciam, que privilegia sobretudo a construção nova, o isolamento de outros núcleos urbanos já sedimentados, que em alguns casos existem em torno das albufeiras, caso da albufeira de Alqueva que tem em seu redor dezasseis aldeias. Estes povoados urbanos são povoações que, pela sua localização, são dotadas de um elevado potencial em termos de aproveitamento turístico a explorar, que poderão constituir um fator de renascimento da vitalidade socioeconómica destes territórios, visto possuírem localizações bastante próximas ou nas imediações da albufeira de Alqueva, constituem atualmente uma rede urbana ribeirinha, embora expectante, susceptível de fornecer o suporte à utilização da água e ao controlo da sua utilização lúdica, prevenindo simultaneamente a dispersão das ocupações por todo o território (PE-AQUA,2003; Carmo, M. e Cravo, P.,2005).

O modelo que tem emergido, baseado no resort integrado, tem contribuído para a privatização das margens das albufeiras de águas públicas, nas áreas afetadas aos projetos turísticos, contrariando o regime jurídico da utilização dos recursos hídricos, em conjunto com a lei da titularidade dos recursos hídricos, aprovada pela Lei n.º 54/2005, de 15 de novembro, no que se refere ao acesso público às margens das albufeiras de águas públicas. Podemos comparar muito o tipo de desenvolvimento urbano emergente em albufeiras com o desenvolvimento urbano verificado nas zonas costeiras, a partir da ideia de que estas nasceram também de um interesse turístico, não tão comparável com as frentes de rio e os problemas de reintegração do rio nos tecidos urbanos existentes, porque quando se fala em albufeiras, fala-se em territórios vazios de urbanidade.

Ora dos problemas que hoje conhecemos e podemos associar a este tipo de desenvolvimento no litoral português, e do conhecimento das medidas preconizadas nos Programas Polis do litoral, podemos deduzir por comparação que se nas zonas adjacentes às albufeiras se houver um tipo de desenvolvimento urbano semelhante poderemos ter a longo prazo o mesmo tipo de problemas urbanos verificados hoje no litoral.

2.12 Conclusão

A base dos problemas existentes na atualidade em torno do ordenamento do território e do planeamento urbano, tiveram fundações nos finais do Séc. XX, coincidente de modo curioso com a entrada de Portugal na Comunidade Europeia, ao mesmo tempo que se avançou no atraso de infraestruturas básicas, como a reestruturação da rede viária do país, e com o acesso a programas europeus, que tinham como objetivos a coesão territorial, no princípio dos anos 90, também se criaram outros problemas, como o acentuar da divisão entre zonas urbanas mais favorecidas perto do litoral e zonas urbanas e rurais menos favorecidas fora dessa influencia. Os PDM de primeira geração foram o instrumento que materializou a expansão das cidades para fora dos seus limites e que também se traduziu na resposta das políticas urbanas dos anos 90 aos fundos comunitários que permitiram redesenhar o País.

Contudo os programas de desenvolvimento implementados em Portugal nos últimos vinte anos, contribuíram em muito para o desenvolvimento das cidades Portuguesas, disso são exemplos o Programa POLIS – Programa para a Requalificação Urbana e Valorização Ambiental das Cidades, a Iniciativa Bairros Críticos (2005-2013) e a Política de Cidades POLIS XXI (2007-2013), introduzida pelo Ministério do Ambiente, do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Regional, em 2008, para promover a regeneração urbana, focalizada em certas áreas críticas das cidades.

Apesar desta programação assente em resolução de problemas focalizados em pequenas áreas urbanas, das cidades não se escondeu, o grande problema do ordenamento urbano e territorial, criado através dos atuais instrumentos de gestão do território, com incidência nos Planos Diretores Municipais. A estes instrumentos foi atribuída a deficiente programação do solo, a insuficiente preparação dos órgãos Municipais, para controlar o processo urbano, que conduziu á proliferação da mancha urbana dispersa, consequência de uma irracional expansão das infraestruturas pelo território, de uma inexistente política fundiária, juntamente com uma deficiente fiscalidade urbanística que favoreceu a tendência para a especulação imobiliária (Oliveira, F., 2011; Carvalho, J., et al, 2015).

Neste contexto as estratégias para o desenvolvimento urbano em Portugal, até 2007, regiam-se por motivações que integravam objetivos, delineados na Estratégia de Lisboa (2000), na Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável- ENDS(2006) e no Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território-PNPOT(2007), que apontam a

regeneração urbana a competitividade, a diferenciação urbana e a integração regional, como objetivos prioritários. Contudo os Planos de pormenor, aprovados, fora das grandes metrópoles de Lisboa e Porto, eram contraditórios em relação a este paradigma. Através de instrumentos de carácter especial, os POOC e os POAAP, incentivavam, por um lado a preservação ambiental da orla costeira e da albufeiras e por outro lado, criavam zonas de vocação turística, incentivando a expansão urbana fora dos limites urbanos, contribuindo tal como os PDM dos anos 90 para a expansão urbana. Para isso contribuíram, alguns Planos estratégicos, como o PENT (2007), assim como os IGT de nível regional e os PIN (2005).

Para combater esta problemática dos instrumentos de gestão territorial, da política dos solos e para redirecionar o urbanismo para um paradigma diferente do anterior que tinha as suas bases ainda na anterior Lei dos Solos datada de 1976, e que também serviu de base á estratégia da programação do solo dos primeiros Planos Diretores Municipais, foi necessário criar uma nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), que estabelecesse novos objetivos para o ordenamento do território em Portugal. O paradigma não era novo, mas havia a necessidade das circunstâncias dos problemas verificados no ordenamento territorial do País, e da situação económica e financeira atual, redirecionar as políticas e estratégias para que se alcançassem os objetivos já formulados em 2007 com o PNPOT, incentivando a dinamização da revitalização e regeneração das áreas interiores dos perímetros urbanos e a colmatação dos vazios urbanos, aproveitamento e valorização das infraestruturas e serviços públicos existentes, alterando o sistema de planeamento e gestão territorial.

Assim todo o ordenamento e planeamento urbano das frentes de água, que afetam territórios deste a orla costeira, aos rios e albufeiras, que também apresentam os mesmos problemas decorrentes do velho paradigma do urbanismo expansionista e que contribuiu de forma negativa para a urbanização turística de todo o litoral Português, com os constrangimentos que se conhecem e que pretendia também nesse modelo turístico, urbanizar as margens das albufeiras, tem neste momento de ser reavaliado, repensado nestes novos princípios da nova Lei, e nas novas limitações económica e financeiras que o País impôs para si próprio de forma a cumprir os compromissos Europeus.

O desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras

3.1 Introdução

O objetivo central deste capítulo é mostrar sucintamente dois tipos de abordagens de desenvolvimento urbano, verificados em albufeiras de Portugal e Espanha, dando exemplos concretos de ações de desenvolvimento urbano num quadro de regeneração e num quadro de expansão urbana (Figura 3.1). Destes exemplos das duas abordagens, serão desenvolvidos para posterior análise no Capítulo V, dois exemplos de cada abordagem, dando maior ênfase aos Planos de urbanizações na envolvente da albufeira de Alqueva e de Valdecañas.

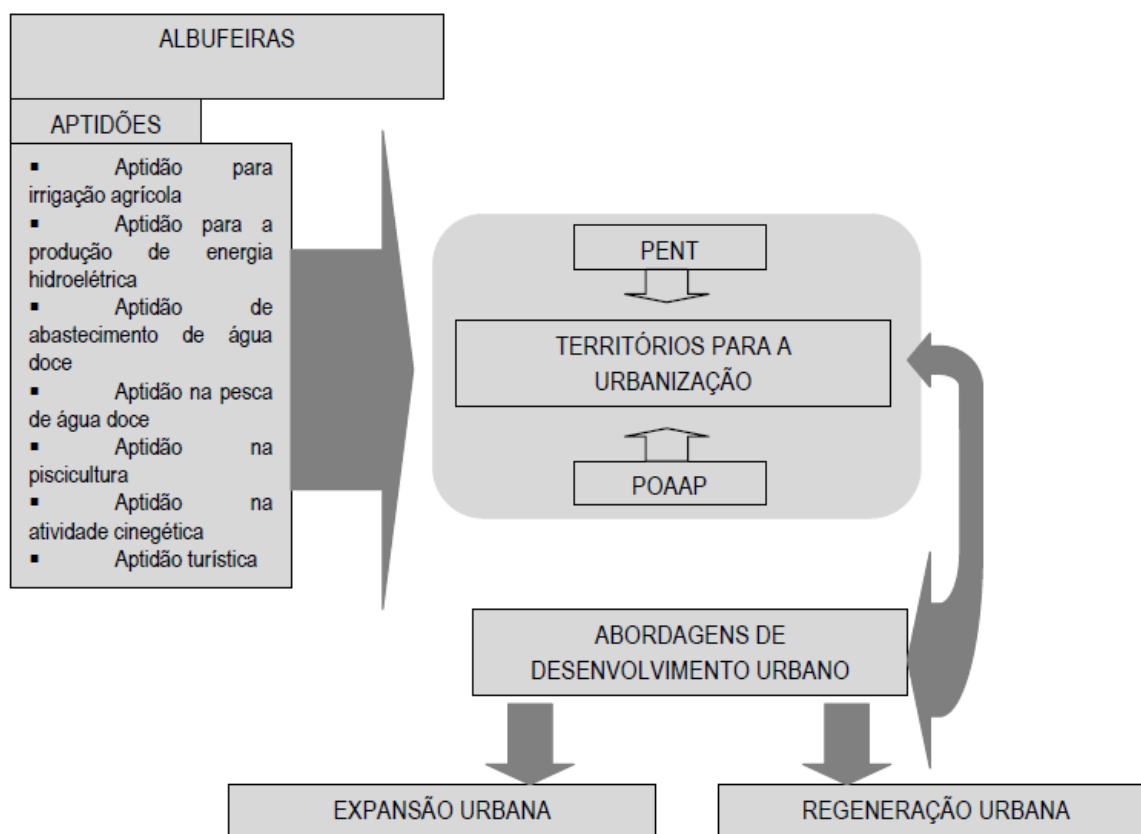


Figura 3.1- Esquema de introdução do Capítulo (fonte: Autor)

Neste capítulo, pretendemos conhecer a materialização do desenvolvimento urbano e turístico, através dos instrumentos de gestão territorial, existentes na forma de vários Planos de Urbanização e de Pormenor, que têm sido aprovados pelos municípios, nos territórios envolventes de albufeiras.

Numa primeira abordagem será necessário, entender o que representam hoje, estes territórios para o desenvolvimento regional, quais as suas funções e aptidões, que levam ao aparecimento de urbanizações nas suas frentes de água. Nesta questão será fundamental entender que instrumentos de gestão do território e políticas urbanas associadas, balizam estas intervenções.

Sabemos também que documentos estratégicos essenciais como o PENT (2007;2013) ou os PROT (s), tem influenciado o modelo de ocupação urbana verificado na envolvente de albufeiras em Portugal, e nesta medida será também necessário conhecer o que alguns autores, pensam sobre os impactes já conhecidos do efeito turístico nestes territórios.

3.2 A formação de barragens e albufeiras em Portugal

As albufeiras de águas públicas, nascem sobretudo de uma necessidade estratégica para uma determinada região e decorrem da construção de uma barragem, que retém as águas para um determinado fim. Uma barragem é uma construção, que fecha um vale de lado a lado e sustém uma corrente de água, esta é a definição mais aceite no meio académico, mas que traduz de forma simples a sua função. Tem entre outras, a finalidade de proteção contra inundações, de reserva de água potável e para regadio, para épocas de seca e para a produção de energia elétrica.

Esta construção artificial é composta por um muro de contenção e todas as instalações de aproveitamento: tomadas de água, os descarregadores, os aliviadores, etc.

Conforme mostra o Quadro (3.1), é na década de 30 do século passado, que em Portugal, foi dado um impulso à construção de grandes aproveitamentos hidráulicos, com a criação da Junta de Eletrificação Nacional, que proporcionou a realização de estudos sobre a exploração das principais bacias hidrográficas nacionais. Contudo, a crise económica e a II Guerra Mundial atrasaram a concretização da política de eletrificação nacional, definida pelo Estado. A primeira obra, o aproveitamento de Santa Luzia, entra em funcionamento em 1942

e a concretização de barragens com propósito hidroelétrico e hidroagrícola teve a sua maior expressão nas décadas de 50 e 60 do século XX (INAG; DGEG; REN, 2007).

Numa primeira fase, o plano de eletrificação nacional previu a construção de barragens de albufeira no Rio Zêzere e Cávado, cumprindo as determinações da lei, segundo a qual a produção elétrica, deveria ser obtida através da energia dos próprios rios. Em 1951 foram inaugurados os aproveitamentos hidroelétricos de Castelo do Bode, no Rio Zêzere e Venda Nova, no Rio Rabagão (Henriques, 2003). Este desígnio, com a energia produzida maioritariamente nas fontes hidráulicas, mercê dos investimentos na construção de barragens, manteve-se até à década de 80 do século XX.

Anos	Acontecimentos
30-40	<ul style="list-style-type: none"> Realizaram os primeiros estudos através dos Serviços Hidráulicos e pela Junta Autónoma das Obras de Hidráulica Agrícola; Nasce o primeiro inventário sobre os recursos hidráulicos Nacionais; Em 1944 é publicada a Lei nº 2002, que cria as bases da produção, transporte e distribuição da energia elétrica;
50-60	<ul style="list-style-type: none"> Racionalização das centrais hidráulicas e térmicas existentes, havendo um aumento das centrais hidráulicas e um decréscimo acentuado das centrais térmicas; Mudança do paradigma energético: começa o desenvolvimento do aproveitamento dos rios Cávado e Zêzere, nesta década existe um aumento percentual da energia produzida principalmente nas centrais hidroelétricas, o que faz com que os consumos per capita subam substancialmente; Na década de 60, devido ao aumento dos consumos de energia elétrica, coincidente com a evolução dos subúrbios das grandes cidades de Lisboa e Porto devido à migração interna de população do interior, leva à criação de grupos térmicos de grande dimensão, havendo uma desaceleração dos sistemas hidráulicos; Começam as grandes construções de barragens em Portugal, foi neste âmbito que, a partir da década de 50, se realizou a construção de grandes empreendimentos hidro e termo elétricos, nomeadamente em Vilarinho da Furna, Picote, Miranda do Douro, Bemposta.
70-80	<ul style="list-style-type: none"> Crescimento do consumo energético, tanto nas indústrias como no consumo habitacional, são dez anos caracterizados pela criação de grandes indústrias, da construção naval, siderurgia, as grandes indústrias têxteis, da criação dos grandes portos; Introdução de novos empreendimentos hidroelétricos, dos quais se destaca no rio Douro a barragem da Valeira (1976) e do Pocinho (1983), e no rio Mondego a barragem da Agueira (1981); É no ano de 1976, pelo Decreto-Lei nº502, e na sequência da nacionalização das várias empresas do setor elétrico realizada no ano anterior e da consequente reestruturação do setor, que é criada a Eletricidade de Portugal – Empresa Pública, (EDP).
90-2000	<ul style="list-style-type: none"> Após vários anos de avanços e recuos as obras arrancaram em 1998 e ficaram concluídas em janeiro de 2002. No dia 8 de fevereiro do mesmo ano fecharam-se as comportas e iniciou-se o enchimento da albufeira do Alqueva; Estabilização do consumo energético, que se distribui quase equitativamente entre energia hídrica e energia térmica; A estratégia de aumentar a produção de energia renovável, limpa e endógena contempla a construção de novas barragens; É criado o Programa Nacional de Barragens com Elevado Potencial Hidroelétrico (PNBEPH), aprovado pelo Governo em 2007; Construção de três projetos de barragens: (Foz Tua, Fridão, Alvito); Os grupos espanhóis Iberdrola e Endesa vão construir e explorar as restantes cinco barragens do PNB, cuja conclusão está prevista para 2018; Existem atualmente em desenvolvimento seis projetos novos de aproveitamento hidroelétricos: Baixo Sabor; Ribeiradio-Ermida; Foz Tua; Fridão; Alvito e Carvão Ribeira, existindo em simultâneo um reforço de aproveitamento hidroelétricos existentes nas barragens de Picote; Bemposta; Venda nova; Salamonde; Paradelas e Alqueva;

Quadro 3.1- Evolução histórica da construção de barragens e albufeiras em Portugal

(fonte: Autor)

A atual política energética nacional, prevê um novo impulso na produção de energia hidroelétrica para o horizonte de 2007-2020, com a realização de algumas medidas, entre as quais, a construção de dez novos aproveitamentos, que terão na sua totalidade uma capacidade de armazenamento de 1 266 hm³ de água retida em albufeiras de águas públicas (INAG; DGEG; REN, 2007).

No seu conjunto, as albufeiras de águas públicas representam hoje uma enorme capacidade de retenção de água, com papel indiscutível na produção de energia, na agricultura e no abastecimento público. Estes reservatórios tornaram-se estratégicos para a própria gestão da água e os espelhos de água trouxeram potencialidades para o aparecimento quer de atividades lúdico-recreativas e desportivas quer para a localização de segundas habitações e instalações turísticas na sua envolvente, em função do enquadramento e qualidade paisagística destes locais.

3.3 As aptidões das albufeiras

Historicamente as albufeiras foram sendo criadas, dentro de uma lógica da criação de uma monoatividade (Vaz, 1984), introduzindo-se, segundo o autor outros fins e usos dentro da fase de exploração, esses fins eram considerados secundários em relação á atividade principal. Quando se começaram a verificar carências e *deficits* de água, havendo competição entre os diversos fins, essa tendência tentou se equilibrar através da implementação de uma política de uso de fins múltiplos.

Um projeto da dimensão de uma barragem, a sua conseqüente albufeira, além de provocar mudanças significativas em várias vertentes do ambiente socioeconómico e territorial, tanto a nível positivo como a nível negativo, cria um espectro de aptidões na produção de atividades que geram emprego ou não e podem ter a capacidade de fixar as populações no seu entorno, dependendo muito das políticas de ordenamento territorial seguidas:

- Aptidão para irrigação agrícola
- Aptidão para a produção de energia hidroelétrica
- Aptidão de abastecimento de água doce
- Aptidão na pesca de água doce
- Aptidão na piscicultura

- Aptidão na atividade cinegética
- Aptidão turística

Este conjunto de aptidões¹ em diferentes atividades económicas, geram uma capacidade da albufeira se definir como um território embrião para um desenvolvimento sustentável, a partir da sua envolvente. A nível social as albufeiras geram benefícios na construção de uma sociedade mais equitativa no acesso á água potável e sua distribuição, na saúde pública, numa melhoria da produção de alimentos, no acesso á eletrificação, dando maior conforto urbano e contribuindo para um maior nível de literacia, contribuem também para uma maior difusão do emprego, devido às atividades económicas associadas á sua exploração. A nível económico, podemos aferir que poderá existir um retorno económico, devido às atividades económicas que poderão prosperar: indústrias ligadas á produção agrícola, pecuária, piscicultura, comercialização de cereais e produtos hortícolas decorrentes de novas culturas, crescimento da atividade terciária de apoio á economia e ainda podemos aferir um efeito multiplicador da energia elétrica na economia, e proliferação da atividade turística. A nível ambiental, as albufeiras contribuem para um melhor impacte ambiental da agricultura, no solo, permitindo através da irrigação a criação de culturas com menos tempo de formação, tem também além de outras funções, o controle de inundações e cheias, diminuindo os períodos de seca e contribuindo assim para uma menor desertificação dos solos em zonas áridas.

Neste contexto as albufeiras embora saibamos provocarem, impactes negativos também em todas estas vertentes descritas, são na realidade territórios, que tem direcionado variados interesses, de exploração a vários níveis. Nesta medida as albufeiras, são mais do que um elemento de apoio á produção de bens para o funcionamento da urbanidade e da humanidade, elas são num contexto emergente embriões para novas experiências urbanas e turísticas.

3.4 As albufeiras como territórios e lugares para a urbanização

Num mundo global, tal como as empresas competem pelos mercados, os territórios competem pelos investimentos, pelos recursos humanos qualificados, pela organização de eventos internacionais e pela atração da atividade turística.

A competitividade dos territórios segundo MAODTR (2008), depende da sua capacidade de assegurar:

¹ Consultar Anexo nº 2- Aptidões contemporâneas das albufeiras

- *A formação, atracção e manutenção de empresas inovadoras e competitivas à escala internacional, constituindo um tecido empresarial com escala e sinergias suscetíveis de gerar economias de localização no acesso a fatores produtivos (incluindo o conhecimento) e a mercados exigentes;*
- *A atividade das suas universidades e de outras instituições de investigação, na formação de capital humano (nomeadamente pela atracção e fixação posterior de estudantes de nível internacional), na criação de conhecimento e na sua articulação com o meio produtivo;*
- *A oferta de amenidades (saúde, educação, cultura, lazer, comércio, diversidade humana, paisagem, ambiente limpo e seguro) e infraestruturas de conexão (física e digital) e um enquadramento regulador, administrativo e fiscal, susceptíveis de lhes conferirem condições atrativas de vida, de trabalho e de negócios, atraindo também visitantes.*

As condições de vida num território não dependem apenas das amenidades e infraestruturas, dependem também primordialmente da sua capacidade de inovar e das possibilidades de trabalho que oferece, que o mesmo é dizer, das suas empresas e de outras instituições geradoras de conhecimento e de emprego, nomeadamente o qualificado. Sem uma base empresarial e institucional suficiente para gerar perspetivas de desenvolvimento profissional, um território não será capaz de atrair e fixar, de forma duradoura, os quadros qualificados e criativos de que necessita para se afirmar na competição global, isto em termos económicos e sociais.

Em termos físicos o processo de globalização contemporâneo, traduziu-se numa homogeneização das paisagens e que Relph (1980), afirma ser uma consequência da perda de diversidade, da diminuição do número de lugares significantes e paisagens diferenciadas, apontando para o surgimento do que ele chama de uma Geografia do “deslugar”. Este conceito do não lugar é para o autor uma síndrome das sociedades pós-industriais, na sua postura económica de relação com a sociedade, concluindo que o homem contemporâneo tem a necessidade de associação em lugares tal como este determina.

As albufeiras são lugares ou espaços que decorrem da construção de barragens e que tem um objetivo económico e social, embora a componente ambiental se revele hoje importante. A história da construção de barragens, nunca teve em conta esse novo paradigma. Uma albufeira é segundo a definição constante no Decreto-Lei 107/2009 de 15 de maio, regime

jurídico de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público, artigo 3º alínea b) e c):

b) «Albufeira» a totalidade do volume de água retido pela barragem em cada momento cuja cota altimétrica máxima iguala o nível de pleno armazenamento, e respetivo leito;

c) «Albufeiras de águas públicas de serviço público» as albufeiras que resultam do armazenamento de águas públicas e que têm como fins principais o abastecimento público, a rega ou a produção de energia.

Com a introdução de um volume de água em grande escala num dado território, são alterados não só o clima, mas também a vegetação, o cadastro, as acessibilidades, os aglomerados urbanos em seu redor, modos de vida, a estética da paisagem, entre outros fatores de carácter económico, como a deslocalização de indústrias ou habitações e perda de património importante, com repercussões sociais, económicas e ambientais que por vezes não superam os benefícios trazidos por estas construções. Criando-se posteriormente um conjunto de regras de uso e transformação futura daquele lugar, passando a ser um lugar condicionado ao seu uso ou com usos desvirtuados de estratégias sustentáveis e integradas, que amenizem esses territórios.

Transforma-se assim um lugar que anteriormente disponha de um *deficit* de características valorizáveis em termos de aptidões para a urbanização, numa imensa área expectável. Podemos admitir que é o elemento água, o dinamizador desse interesse, quer por razões históricas que vem dos primórdios do início das civilizações e do começo da urbanidade, quer por interesses mais contemporâneos de carácter económico e da transformação dos territórios através do turismo. Este é dentro de uma triangulação de vértices da criação de redes urbanas (Figura 3.2), a atividade estratégica que tem sido usada para a transformação fundiária na envolvente de albufeiras.

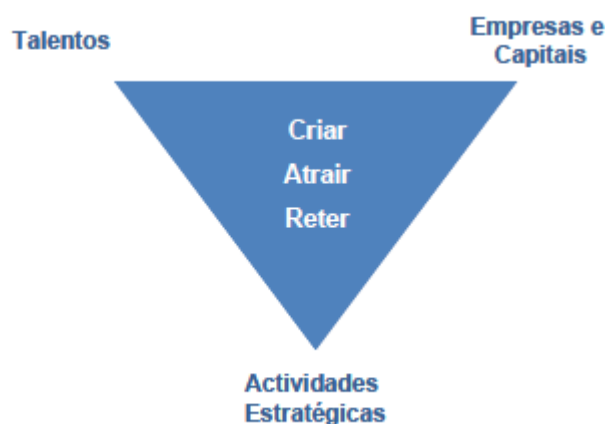


Figura 3.2- Concretização de redes urbanas (MAODTR, 2008)

As albufeiras através das suas vocações, primeiramente de um conjunto planeado de fins múltiplos: abastecimento de água doce, irrigação agrícola, produção de energia, turismo, produz um tipo de espaço físico, que incentiva a produção de espaço urbano. Como aspetos incentivadores dessa produção destacam-se:

- Ausência de marés, ou planos de água controlados;
- Grande disponibilidade de água, para consumo e construção a custos reduzidos;
- Condições climáticas favoráveis;
- Facilidade de fornecimento de energia elétrica;
- Possível aproveitamento de infraestruturas e equipamentos de povoações existentes em seu torno;
- Terrenos rústicos, com grande dimensão cadastral;
- Custos baixos de aquisição de terrenos para a urbanização;
- Incentivos administrativos e económicos estatais e municipais para o investimento em projetos de urbanização, exemplo dos PIN;
- Estratégias favoráveis de apoio a criação de empreendimentos turísticos e da criação de emprego;
- Legislação favorável para a urbanização;
- Paisagens com alto valor ecológico e ambiental;
- Territórios com valor cultural e patrimonial;
- Ausência de condições e limitações urbanas no processo de planeamento urbano;
- Acessibilidades facilitadas.

Como aspetos inibidores da urbanização em torno de albufeiras destacamos:

- A crise económica e financeira;
- A legislação ambiental;
- O processo administrativo da transformação de terrenos rústicos em terrenos urbanizáveis;
- A pressão das organizações ecologistas;
- As questões emergentes das alterações climáticas;
- A distância a aglomerados urbanos de maior dimensão;
- Ausência de infraestruturas pré-existent;

- Os custos associados ao processo de urbanização e infraestruturação dos terrenos;
- O financiamento do processo de urbanização;
- O valor do imobiliário;
- O tempo da transação dos imóveis;
- O tempo de retorno do investimento criado;
- A burocracia administrativa.

Nesta perspetiva, as albufeiras hoje são entendidas como territórios emergentes para a urbanização, não são só vistas como elementos territoriais de apoio a funções necessárias ao funcionamento da vida nos territórios, com vocações primárias, como o armazenamento de água doce, controle de cheias, abastecimento de água, regadio ou produção de energia, mas, como territórios que pela suas especificidades físicas e económicas, são bases viáveis para iniciação de processos urbanos.

A nível social, a motivação de investimento e do possível interesse dos territórios que se relacionam diretamente com planos de água de albufeiras, além das razões atrás descritas, enquadram-se nos supostos benefícios, na construção de uma sociedade mais equitativa no acesso á água potável e da sua distribuição, nas questões da saúde pública, na melhoria da produção de alimentos, no acesso equitativo á eletrificação, contribuindo para maiores índices de conforto urbano, contribuindo para um maior nível de literacia, tal como Klessing (2001) afirma, contribuindo também para uma maior difusão do emprego, devido às atividades económicas associadas á sua exploração. Para João Guterres (2002), o planeamento urbano sustentável, não se pode fazer, sem uma sociedade também ela equilibrada.

A nível económico, o interesse nestes territórios centra-se tal como Klessing (2001) sustenta, na existência de um retorno económico quase garantido, devido às atividades económicas que poderão prosperar: indústrias ligadas á produção agrícola, pecuária, piscicultura, comercialização de cereais e produtos hortícolas, decorrentes de novas culturas, crescimento da atividade terciária de apoio á economia e ainda um efeito multiplicador da energia elétrica na economia, assim como a proliferação da atividade turística.

A nível ambiental, as albufeiras contribuem para um melhor impacto ambiental, ao nível climático, quando inseridas em zonas áridas, além de outras funções, no controle de

inundação e cheias, diminuindo os períodos de seca e contribuindo assim para uma menor desertificação dos solos nestas zonas (Vaz, A.,1984). Embora o autor afirme com outros (Serralheiro, 2006), que a introdução do regadio² na agricultura, facilitado pela construção de albufeiras, a longo prazo degrada os solos, devido á grande rotação de culturas previstas.

3.5 Os instrumentos de gestão do território no ordenamento das albufeiras em Portugal.

3.5.1 Aspetos históricos sobre a legislação de proteção das albufeiras

Foi na década de 70 conforme mostra o Quadro (3.2), mais propriamente em 1971, que se criou o primeiro regime jurídico de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público. Este diploma tinha o objetivo de assegurar a harmonização das atividades secundárias que se desenvolvem nas albufeiras, com as finalidades principais que estiveram na génese da construção das respetivas barragens.

Dec. 70	Decreto-Lei nº 502/71, de 18 de novembro,
Dec. 80	Decreto Regulamentar nº 2/88, de 20 de janeiro
Dec. 90	Decreto Regulamentar nº 37/91, de 23 de junho
Dec.90	Decreto-Lei nº 380/99, de 22 de setembro
Dec.2000	Decreto Regulamentar nº3/2002, de 4 de fevereiro
Dec.2000	(Decreto-Lei n.º107/2009, de 15 de maio

Quadro 3.2- Evolução da Legislação afetas a Albufeiras de Águas Publicas (fonte: Autor)

Este Decreto-Lei, evidência a tomada de consciência de que as albufeiras construídas para rega, produção de energia e abastecimento das populações, tinham outras valências, como se pode verificar no texto desta peça legislativa, que se refere às águas armazenadas afirmando que *“amenizam a paisagem e dão lugar à prática de atividades recreativas e desportivas, incluindo as de competição”*, acrescentando, ainda, que as facilidades de deslocação e os *“atrativos naturais ou derivados das albufeiras, fazem dos terrenos circundantes de algumas delas lugares eleitos para a construção de casas de vilegiatura e*

² Consultar Anexo nº 2- Aptidões contemporâneas das albufeiras

instalação de parques de campismo e estabelecimentos hoteleiros e similares”. Em função destes argumentos, o diploma levanta a questão da harmonização entre os objetivos que levaram à sua construção e as atividades secundárias que acabam por ser proporcionadas por estas albufeiras de águas públicas. Consta-se, pois, uma dificuldade de conciliação entre usos que podem ser poluentes e a manutenção da qualidade da água, nomeadamente para abastecimento humano.

O Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de janeiro, que procedeu à regulamentação daquele Decreto-Lei, definiu os diversos tipos de classificação das albufeiras de águas públicas de serviço público (protegidas, condicionadas, de utilização limitada e de utilização livre), as atividades secundárias não permitidas e permitidas, a adequação da largura da zona de proteção instituída na envolvente das albufeiras, a criação, dentro desta, da zona reservada, bem como as atividades proibidas nestas zonas.

Com a entrada em vigor do Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de julho, que alterou o Decreto Regulamentar n.º 2/88, de 20 de janeiro, estabeleceu-se que o ordenamento de cada albufeira de águas públicas de serviço público classificada, seria realizado através de um Plano de Ordenamento, com vocação para definir princípios e regras de utilização das águas públicas e de ocupação, uso e transformação do solo da zona de proteção adjacente. Determina, ainda, que nas albufeiras classificadas como protegidas, de utilização limitada e de utilização livre as zonas de proteção terão uma largura de 500m, enquanto nas condicionadas esta largura será de 200m e, independentemente da classificação atribuída, Especifica, no seu artigo 8º, as proibições nas zonas de proteção e prevê que as albufeiras classificadas sejam *“objeto de um ordenamento territorial da respetiva zona de proteção, no qual serão especificados os locais de proibição ou de condicionamento da construção habitacional, industrial ou recreativa”*.

Em 1991, o Decreto Regulamentar n.º 37/91, de 23 de junho, veio ajustar alguns aspetos do regulamento de 1988 e *“explicitar o regime a que deve estar sujeito o ordenamento que se pretende implementar, nomeadamente no que se refere a competências, natureza jurídica, acompanhamento, conteúdo, consultas, aprovação, registo e publicação dos planos de ordenamento que vierem a elaborar-se para as albufeiras classificadas”* como consequência da *“crescente procura das albufeiras para a prática de atividades secundárias...”* e em função da *“experiência entretanto adquirida”* e das novas realidades entretanto surgidas.

Neste contexto passa a contemplar um novo grupo de atividades secundárias relativo à caça; determina que as restrições a estabelecer para cada atividade sejam previstas e sinalizadas de acordo com o respetivo ordenamento, de modo a garantir a maior compatibilidade possível entre os diferentes usos e, destes, com a proteção e conservação do ambiente natural; estipula que as albufeiras classificadas sejam objeto de um plano de ordenamento que *“definirá os princípios e regras da utilização das águas públicas e da ocupação, uso e transformação do solo da respetiva zona de proteção”* e, ainda, que o respetivo plano seja composto por um relatório, planta de síntese (com delimitação de unidades de gestão) e regulamento.

Por sua vez, a anterior Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e de Urbanismo, aprovada pela Lei n.º 48/98, de 11 de agosto, e, posteriormente, o regime jurídico dos instrumentos de gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, vieram prever e enquadrar os Planos de Ordenamento das Albufeiras de Águas Públicas, classificando-os como planos especiais de ordenamento do território.

O Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, reconhece o âmbito nacional dos POAAP atribuindo-lhes como objetivos *“a salvaguarda de objetivos de interesse nacional com incidência territorial delimitada bem como a tutela de princípios fundamentais consagrados no programa nacional da política de ordenamento do território não asseguradas por plano municipal de ordenamento do território eficaz”*; como conteúdo material o estabelecimento de *“regimes de salvaguarda de recursos e valores naturais fixando os usos e o regime de gestão compatíveis com a utilização sustentável do território”* e como conteúdo documental *“um regulamento e as peças gráficas necessárias à representação da respetiva expressão territorial”* acompanhados por: *“relatório que justifica a disciplina definida”* e *“planta de condicionantes que identifica as servidões e restrições de utilidade pública em vigor e os demais elementos que podem acompanhar os planos especiais de ordenamento do território”*.

Em 2002, através do Decreto Regulamentar n.º 3/2002, de 4 de fevereiro, procedeu-se à classificação de um número muito significativo de albufeiras de águas públicas. Os diplomas mencionados constituíram, até à data, o enquadramento legal para a classificação de um conjunto significativo de albufeiras de águas públicas de serviço público e para a elaboração e aprovação dos respetivos planos de ordenamento.

Mais recentemente, a Lei da Água, aprovada pela Lei n.º 58/2005, de 29 de dezembro, procedeu à transposição da Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro, que estabelece um quadro de ação comunitário no domínio da política da água e tem como objetivo principal, criar um enquadramento para a proteção das águas de superfície interiores, das águas de transição, das águas costeiras e das águas subterrâneas.

A necessidade de adaptar o regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público a este novo quadro legal, aliada à circunstância de tal regime se encontrar disperso por vários diplomas legais, alguns deles já manifestamente desadequados face à legislação entretanto publicada, determinou que se procedesse à revogação dos mesmos, reunindo toda a matéria num único diploma, regulando quer as situações em que as albufeiras se encontravam abrangidas por um plano de ordenamento de albufeiras de águas públicas (POAAP), quer aquelas em que estes planos eram inexistentes. Neste contexto, através da presente iniciativa legislativa, definiu-se o regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas, e procedeu-se à regulamentação da Lei da Água, no que respeita ao regime dos planos especiais de ordenamento território que têm por objeto lagoas ou lagos de águas públicas.

Com a entrada da nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, de Ordenamento do Território e de Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), estabeleceu-se que o regime de uso do solo é fixado nos planos territoriais de âmbito intermunicipal e municipal, através da classificação e qualificação do solo, passando apenas estes a vincular direta e imediatamente os particulares, onde se definiu um regime transitório para a transposição das normas diretamente vinculativas dos particulares que integram o conteúdo dos planos especiais de ordenamento do território em vigor, onde se incluem os(POAAP) e que, no prazo máximo de três anos, devem ser vertidas para os planos territoriais de âmbito municipal ou intermunicipal aplicáveis na área abrangida pelos planos especiais.

3.5.2 Os objetivos dos Planos de ordenamento das albufeiras de águas públicas

Os Planos de Ordenamento das Albufeiras, estão estruturados em duas partes: Ordenamento terrestre e um ordenamento hídrico. Segundo o INAG, constituem objetivos dos POAAP a definição de regimes de salvaguarda, proteção e gestão estabelecendo usos preferenciais, condicionados e interditos do plano de água e da zona terrestre de proteção, e a articulação e compatibilização, na respetiva área de intervenção os regimes e medidas

constantes noutros instrumentos de gestão territorial e instrumentos de planeamento das águas.

Os POAAP incidem sobre as albufeiras de águas públicas, classificadas em função da sua utilização como albufeiras de utilização protegida, utilização condicionada ou utilização livre, e identificam e definem nomeadamente:

- A delimitação da albufeira e da respetiva zona terrestre de proteção, incluindo os limites da zona reservada, assim como os limites da zona de proteção da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira e da zona de respeito da barragem e dos órgãos de segurança e de utilização da albufeira;
- Os valores naturais, culturais e paisagísticos a preservar;
- Os usos principais da albufeira;
- As atividades secundárias compatíveis com os usos principais, bem como a suas regras, intensidade e localização preferencial em função das características e capacidade de carga da albufeira;
- Os usos preferenciais, condicionados e interditos tendo em atenção a utilização sustentada dos recursos hídricos e da respetiva zona terrestre de proteção;
- Os níveis de proteção adequados para a salvaguarda da albufeira e da zona terrestre de proteção associada, tendo em vista a salvaguarda dos recursos naturais, em especial dos recursos hídricos.

O novo regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e das lagoas ou lagos de águas públicas foi estabelecido pelo Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio (Figura. 3.3), tem o objetivo principal de promover a proteção e valorização dos recursos hídricos associados às albufeiras, lagoas ou lagos de águas públicas, bem como do respetivo território envolvente, na faixa correspondente à zona terrestre de proteção (Figura 3.4). Neste sentido o regime jurídico considera objeto de servidão, zonas adjacentes à albufeira definindo no seu artigo 1º e 3º as seis definições pertencentes à servidão do domínio público lacustre e fluvial (artigo 5º da Lei nº 54/2005):

1. *Albufeira é o volume de água, retido e armazenado pela barragem, em cada momento e o respetivo leito;*

2. *Leito da albufeira é o terreno coberto pelas águas, não influenciadas por cheias extraordinárias, inundações ou tempestades e limitado pelo nível de pleno armazenamento da albufeira;*
3. *Nível de pleno armazenamento da albufeira é a cota altimétrica máxima, que de acordo com o projeto da respetiva barragem, pode ser alcançada pela água retida e armazenada por essa barragem;*
4. *Área interníveis é a faixa do leito da albufeira, situada entre o nível de pleno armazenamento e o nível do plano da água em determinado momento;*
5. *Albufeira de águas públicas de serviço público é a albufeira que resulta da retenção e armazenamento de águas públicas e que tem como fins principais, o abastecimento público, a rega ou produção de energia;*
6. *Margem é a faixa de terreno, contígua ou sobranceira à linha que limita o leito das águas.*

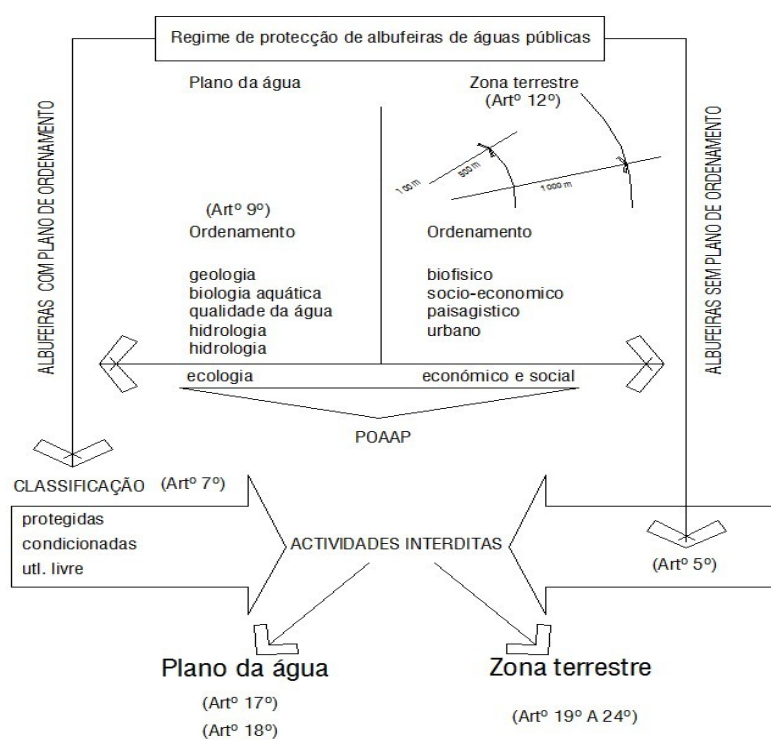


Figura 3.3 -Esquema explicativo do Regime de proteção das Albufeiras
(fonte: Adaptação do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio)

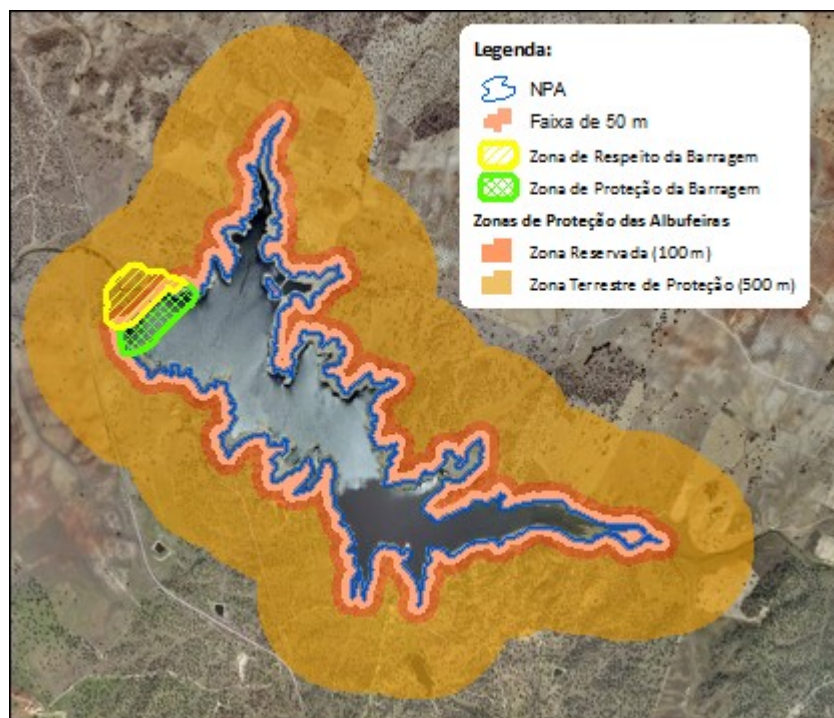


Figura 3.4- Zonas de proteção das albufeiras (fonte: APA in <http://www.apambiente.pt>)

As albufeiras de águas públicas, de serviço público, são objeto de classificação³ (Quadro 3.3), segundo o Artigo 7º do Decreto -Lei nº 107/2009:

- *Albufeiras de Utilização Protegida: aquelas que se destinam a abastecimento público ou se prevê venham a ser utilizadas para esse fim e aquelas onde a conservação dos valores naturais determina a sua sujeição a um regime de proteção mais elevado, (designadamente as que se encontram inseridas em áreas classificadas, tal como definidas na Lei da Água);*
- *Albufeiras de Utilização Condicionada: aquelas que apresentam condicionamentos naturais que aconselham a imposição de restrições às atividades secundárias, (superfície reduzida, obstáculos submersos, margens declivosas, dificuldades de acesso, ou quaisquer características que possam constituir um risco na sua utilização, localização em situação fronteiriça, e sujeitas a variações significativas ou frequentes de nível ou a alterações do potencial ecológico e do estado químico);*

³ Ver Anexo nº 3- Classificação das albufeiras em Portugal

- *Albufeiras de Utilização Livre: aquelas que não são suscetíveis de classificação nos tipos previstos nas alíneas anteriores, apresentando outras vocações, designadamente turística e recreativa.*

Na sequência da aprovação regime de proteção das albufeiras de águas públicas de serviço público e através da Portaria n.º 522/2009, de 15 de maio, foram reclassificadas todas as albufeiras (Quadro 3.3), que tinham sido objeto de classificação desde 1988, por um conjunto de diplomas legais. Desde 2009, e através da Portaria n.º 91/2010, de 11 de fevereiro, da Portaria n.º 498/2010, de 14 de julho, da Portaria n.º 539/2010, de 20 de julho e da Portaria n.º 962/2010, de 23 de setembro, têm vindo a ser classificadas as albufeiras relativas a novos aproveitamentos hidráulicos. Na ausência de POAAP, aplicam-se às albufeiras, lagoas e lagos de águas públicas de serviço público e respetivas zonas de proteção, o regime de proteção consagrado no Decreto-Lei n.º 107/2009 de 15 de maio, que define um conjunto de atividades interditas e condicionadas, na albufeiras e respetivas zona reservada e zona terrestre de proteção, que foram identificadas como aquelas que mais contribuem para a degradação dos recursos hídricos.

Tipologia	Uso principal	Localização	Riscos	Regime de proteção
Albufeiras de utilização protegida	Abastecimento público	Em área classificada, inserida no sistema Nacional de áreas classificadas		Elevado
Albufeiras de utilização condicionada	Rega, produção de energia	Fronteira	<ul style="list-style-type: none"> • Superfície reduzida; • Obstáculos submersos; • Margens declivosas; • Dificuldades de acesso; • Variações significativas ou frequentes da água quanto ao estado químico, potencial ecológico e nível. 	
Albufeiras de utilização livre	Rega, produção de energia, outras vocações como o turismo			

Quadro 3.3- Classificação das albufeiras de águas públicas (fonte: DGOTDU)

3.6 O turismo em albufeiras de águas públicas: A realidade Portuguesa

3.6.1 Os programas de desenvolvimento urbano e turístico para as albufeiras

Além da estratégia do PNPOT (2007) e do PENT (2007), transpostas para a regulamentação específica dos POAAP, das albufeiras de águas públicas, não existem programas específicos de desenvolvimento urbano, tal como aconteceu com o programa Polis para a regeneração ambiental e urbana das cidades ou frentes de rio.

A inexistência de programas de desenvolvimento urbano desta natureza deve-se sobretudo, à natureza do território, ou seja dominado pela ruralidade, com pouca expressão urbana, à questão emergente da urbanização do território, apostada sobretudo no turismo, às limitações da legislação e do futuro relacionamento regulamentar entre POAAP, e PDM que tem ainda se compatibilizar com estratégias regionais contidas nos PROT(s).

As políticas e as bases programáticas para o desenvolvimento urbano e para o aproveitamento turístico das albufeiras, serão hoje, definidas nos Programas Regionais do ordenamento do Território (PROT). Estes são enquadrados pela Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio) e pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015, de 14 de maio). (MAOTDR,2014) As bases regulamentares serão na competência dos PDM, depois de absorvidas as regras contidas nos POAAP. Esta será a questão central que será emergente na criação de planos de urbanização e de desenvolvimento urbano.

Os programas regionais de ordenamento do território têm como objetivos essenciais:

- a) Desenvolver, no âmbito regional, as opções constantes do programa nacional da política de ordenamento do território, dos programas setoriais e dos programas especiais;
- b) Traduzir, em termos espaciais, os grandes objetivos de desenvolvimento económico e social sustentável à escala regional;
- c) Equacionar as medidas tendentes à atenuação das assimetrias de desenvolvimento intrarregionais;
- d) Servir de base à formulação da estratégia nacional de ordenamento territorial e de quadro de referência para a elaboração dos programas e dos planos intermunicipais e dos planos municipais;
- e) Estabelecer, a nível regional, as grandes opções de investimento público, com impacte territorial significativo, as suas prioridades e a respetiva programação, em articulação com as estratégias definidas para a aplicação dos fundos comunitários e nacionais (DGT, 2015).

Em sede de procedimento de revisão (ou de alteração) de Planos Diretores Municipais (PDM) deverá ser efetuada a adaptação e incorporação do modelo territorial turístico e das normas orientadoras dos PROT para a instalação de usos turísticos, naturalmente em

articulação com as estratégias de desenvolvimento municipal (TURISMO DE PORTUGAL,2015).

O Conteúdos dos (PROT⁴) , no que diz respeito á programação do uso das albufeiras para a atividade turística é consensual, no interesse que estes corpos de água tem para um turismo diferenciado do produto “Sol e mar”. As albufeiras estão assim no centro da promoção do desenvolvimento turístico dos territórios do interior, onde estes programas pretendem ter uma ação de compatibilização dos regimes territoriais aplicáveis, assumindo compromissos equilibrados entre o turismo e os recursos territoriais existentes em cada região.

Existem contudo regiões que dependem mais do que outras de um aproveitamento turístico dos territórios envolventes às albufeiras, caso da zona do Alentejo, Vale do Tejo e da zona Centro do Pais, são nestas zonas que as de águas públicas, adquirem uma maior importância e nelas incidem uma programática mais elaborada no seu uso e aproveitamento turístico, incidem sobre estas zonas as principais albufeiras, onde tem proliferado um modelo de desenvolvimento turístico: Alqueva, Castelo de Bode, Montargil e Aguieira.

A título de exemplo o PROT-ALENTEJO (2010), define um modelo territorial turístico próprio para Alqueva, assumindo a importância desta albufeira na dinamização do turismo regional, pretendendo desenvolver:

- O Polo de desenvolvimento turístico previsto no PENT⁵, com forte investimento em Conjuntos Turísticos associados ao golfe, que deverão necessariamente proporcionar uma oferta sustentável e de qualidade;
- O potencial de um conjunto de aldeias ribeirinhas, com significativo património cultural e ambiental, para o desenvolvimento de atividades turísticas ligadas ao plano de água, como o *touring*, a pesca desportiva e o turismo náutico e de recreio;
- O fortalecimento da oferta turística do Alentejo no mercado espanhol, através do estabelecimento de ligações fluviais;
- A presença de um património histórico-arqueológico significativo, que potencia a realização de percursos turísticos.

No geral em todos os Programas de Ordenamento do Território, desenha-se um modelo de desenvolvimento urbano e turístico que privilegia a par do PENT(2007;2013), a edificação

⁴ PROT-ALGARVE, PROT-ALENTEJO, PROT-LISBOA E VALE DO TEJO, PROT-CENTRO

⁵ A revisão do PENT (aprovada pela RCM n.º 24/2013, de 16 de abril) já não integra os polos turísticos do Alqueva e do Litoral Alentejano (extintos pela Lei n.º 33/2013, de 16 de maio, que estabelece o novo regime jurídico das áreas territoriais de turismo), contudo, esta opção não interfere com as orientações definidas no PROT-A para aquelas áreas.

de *resorts* integrados, ou conjuntos turísticos a realizar de raiz, como a melhor forma de aproveitamento das condições / oportunidades das albufeiras. Contudo serão delegados nos PDM, essa responsabilidade dentro de cada território em concreto.

3.6.2 O Cenário atual- O modelo Turístico proposto para as albufeiras

O modelo turístico que se prova ser a estratégia de ocupação turística, através da análise dos conteúdos do PENT(2010), e dos respetivos PROT aprovados e nos vários Planos de Pormenor aprovados na envolvente de albufeiras, como veremos mais á frente, em sede de análise das transformações urbanas em torno de albufeiras, insere-se dentro das tipologias definidas no artigo 4º do D.L 39/2008 de 7 de março.

O modelo turístico na envolvente de albufeiras, é ainda um modelo que se pretende afirmar não só como alternativa a um modelo já sedimentado de “Sol e mar”, no litoral, mas que se quer afirmar, dentro do turismo de natureza e do Turismo em Espaço Rural (TER), como um modelo diferenciado e de marca territorial.

O que se verifica na atualidade é que não havendo um modelo diferenciador que se identifique ainda com estes territórios, a estratégia de ocupação⁶, ou a ideologia de ocupação, foi buscar raízes em modelos de ocupação já existentes. A materialização dessas ações estratégicas, incidem nos planos das albufeiras em ocupações específicas, baseadas em:

- Modelos de ocupação em *resorts* integrados;
- Modelos de ocupação em turismo residencial;
- Modelos de ocupação de segunda residência;

No interior não há mar, nem um turismo de “sol e mar”, mas a estratégia do PENT(2010), é semelhante ou igual á do PENT (2007), com a diferença da eliminação de terminologias, que num passado recente não vingaram, exemplo do Polo turístico de Alqueva. Tratando-se de territórios muito sensíveis em termos ecológicos, e com uma legislação restritiva em termos ambientais, vincadas nos Planos de Ordenamento, mas contornadas com outros instrumentos como os PIN, com programas propostos que evidenciam avultados

⁶ Consultar Anexo 4-Modelos de ocupação turística

investimentos, decorrente das localizações dispersas (Anexo 12), que são própria da estrutura do modelo urbano em *resort*, e da necessidade de se criarem infraestruturas novas, muitos dos projetos turísticos, baseados nos três produtos anteriormente citados, tiveram a necessidade de recorrer a Programas governamentais (Figura 3.5).



Figura 3.5 – Distribuição dos PIN na área do turismo em Portugal
(fonte: Turismo de Portugal, 2010)

Estes programas, foram especialmente concebidos para ultrapassar obstáculos administrativos, mais propriamente legislação ambiental, desafetação de territórios inseridos em zonas protegidas, como a ZEPa, a REN, a RAN, LIC, Parques Naturais ou a Rede Natura, que facilitaram, juntamente com a ajuda dos vários municípios envolvidos, através das revisões do PDM, ou aditamentos pontuais aos regulamentos, a desafetação de solo

rustico, para a criação de Planos de Pormenor turísticos na envolvente das albufeiras e a sua consequente transformação fundiária.

Tem-se verificado em Portugal, que os Projetos PIN, aliados a programas de financiamento da U.E, desenvolvidos no QREN, permitiram a criação de vários projetos turísticos na envolvente de albufeiras, caso do Alqueva, enquadrando-se nos modelos turísticos descritos.

O Sistema de Reconhecimento e Acompanhamento dos PIN, que foi criado em 2005 sob a premissa de que *“Portugal precisa de mais e melhor investimento.”* Foi alterado pelo Decreto-lei 76/2011 de 20 de junho, veio abrir o leque do conceito de PIN, tendo sido reconhecido como fundamental para a estratégia de implementação do modelo turístico atual, que se verifica através dos Planos de Pormenor turísticos aprovados em torno das albufeiras de Portugal, casos de Alqueva, Castelo de Bode, Montargil e Aguieira, Neste contexto será importante aferir o que esta alteração traz para o planeamento urbano em torno de albufeiras.

Com o novo D.L que regulamenta os PIN:

1. Passam a poder ser reconhecidos como projetos PIN aqueles que representem um investimento global superior a 10 milhões de euros, em vez dos anteriores 25 milhões, desde que tenham uma forte componente de investigação e desenvolvimento, de inovação aplicada, interesse ambiental, forte vocação exportadora e que permitam a substituição de importações;
2. O critério de criação mínima de postos de trabalho diretos passa de 100 para 50 postos de trabalho;
3. As entidades cujo parecer seja relevante para a apreciação do pedido de reconhecimento do projeto como PIN deverão ser consultadas, mas em vez de um prazo de 30 dias, passam a dispor agora de apenas 10 dias para se pronunciarem;
4. A entidade dinamizadora do PIN, responsável pelo acompanhamento e gestão de todo o processo de execução dos projetos é trocada pelo Interlocutor Único. Este passa a ser o responsável que deve ser uma das entidades integrantes da CAA-PIN, mas a função pode ser atribuída a outra entidade considerada mais indicada para o efeito. Desaparecem portanto muitos dos intervenientes do processo, ficando o mesmo sob a alçada de um decisor único que pode até não ser um dos membros da Comissão de

Acompanhamento e Avaliação, uma medida que contribui fortemente para o desaparecimento de alguma transparência que os PIN ainda teriam;

5. O novo Decreto-Lei prevê como medidas de sustentabilidade ambiental (8º ponto) a compatibilização do projeto com as áreas protegidas, Rede Natura, Plano Sectorial, Reserva Ecológica Nacional, Reserva Agrícola Nacional e domínio hídrico público ou realizar medidas de minimização/compensação de modo a atingir a tal compatibilização.

Neste contexto, o modelo urbano e turístico emergente, observado em torno das albufeiras portuguesas, deriva da construção de empreendimentos, infraestruturas e serviços de apoio e serviços de entretenimento e lazer que pretendem ser motivadores da fixação de residentes de classe alta, e da permanência de estrangeiros em território nacional no caso do Turismo residencial, ou aldeamentos turísticos, e o modelo que congrega o fenómeno dos *resorts* integrados (Almeida, C.,2009), distinto deste, pelas valências oferecidas, o conceito de segunda habitação ainda não é um modelo vincado no, processo emergente de urbanização em albufeiras, principalmente no caso português.

A preferência dada ao *resort integrado*, nasce em 2007, com a apresentação do Plano Estratégico Nacional de Turismo. Neste sentido, na última década tem vindo a surgir um conjunto expressivo de projetos turísticos (*conjuntos turísticos*) que, apresentam como singularidade a integração de valências diversas que, por um lado apoiam as necessidades dos ocupantes das unidades de alojamento existentes, mas que simultaneamente constituem um fator de atracção relativamente à envolvente (Martins, J., 2014).

“Este mercado é constituído por pessoas que viajam com o objetivo de gozar férias em resorts integrados, de nova geração, nos quais é oferecido um conjunto variado de atividades e experiências, sob uma gestão mais ou menos integrada” (PENT, 2007).

Em torno de albufeiras podemos visualizar os três conceitos, segunda residência, mais ligada a núcleos urbanos pré-existent em torno de albufeiras, turismo residencial e *resorts* integrados, que apesar do seu relacionamento, apresentam dinâmicas e práticas sociais distintas na forma como se apresentam. Contudo este modelo padrão, pelas especificidades de implantação dispersa, programa funcional, morfologia e tipologia urbana, não se enquadra nos objetivos definidos na Lei de Bases de “*conter a expansão urbana e a ocupação dispersa*” [art.º 2.º, alínea f)]. Para Jorge Carvalho e Fernanda Oliveira (2013), a ocupação dispersa existente, deve ser assumida e ordenada e face à sua dimensão, a

solução não passa pela sua crescente urbanização, mas sobretudo pela sua contenção e estabilização.

Ora percebemos que o desenvolvimento de *resorts*, através dos Planos de Pormenor turísticos que se conhecem, dando como exemplo Alqueva, se encontram legitimados por um POAAP, que de forma dispersa implantou vocações urbanas a solos rústicos. A este respeito Carvalho (2013), levanta a questão pertinente da qualificação e valorização da transformação do solo na nova Lei de Bases, quando esta obriga a uma simples classificação do solo em rústico ou urbano (artº 10º), alertando para a simplificação que a lei estabelece na caracterização desse solo.

“ Um solo apenas edificado não deverá, ao contrário do que refere o art.º 10.º, ser considerado urbano; dito de outra forma, na perspetiva do ordenamento do território não tem sentido considerar como solo urbano uma edificação existente no meio de uma herdade. Urbanizar engloba, então, os atos de infraestruturar, parcelar e, in fine, edificar.”
(Carvalho, J., Oliveira, F., 2013)

Assimilando esta análise feita pelos autores, o modelo turístico dos *resorts* integrados, engloba a realização de operações urbanísticas, com a criação de um Plano de Urbanização que se enquadra nesta definição dos autores. Estes planos têm sido afetos a terrenos rústicos, que entre outros usos determinantes para a sua classificação podem incluir usos turísticos, de recreio e lazer. O problema prende-se com a dimensão da afetação desses espaços de vocação turística, que tem sido transformados em urbanos, pela componente residencial obrigatória nos projetos turísticos, sendo esta componente necessária para a revisão dos PDM, recorrendo assim no problema da alimentação da dispersão urbana.

A nova Lei de bases refere que *“podem ser classificados como solo urbano os terrenos considerados indispensáveis para a urbanização e edificação, constituídos por espaços total ou parcialmente infraestruturados”* (artº 10º), neste caso todos os Planos de Pormenor onde não haja construção pré-existente, que sustentam o modelo resort integrado na envolvente de albufeiras, estão em total dissonância com a Lei de Bases.

3.6.3 Os possíveis impactes da atividade turística em albufeiras

O turismo, tem sido sinónimo de desenvolvimento socioeconómico de acordo com as estratégias Europeias de desenvolvimento do território. Associado sempre como um benefício em zonas frágeis e desertificadas, com debilidades económicas visíveis (Ribeiro, M., e Mergulhão, L.,2000). Para Kowalczyk (2001), as águas de superfície, são dos mais importantes valores naturais, embora, as albufeiras sejam construções artificializadas, com o tempo de adaptação necessária ao território, também elas criam valores ecológicos distintos.

Tem emergido na Europa um interesse crescente, pelos grandes lagos e albufeiras, pela natureza da envolvente, pela qualidade das águas, e pela inexistência de marés, trazendo uma tranquilidade e segurança, que (no litoral não existe), também são a par dos rios, os únicos elementos territoriais, capazes de gerar uma atratividade que embora com menos importância pode ser comparável ao turismo de “*sol e mar*” do litoral, mas num território diferente. No interior não há mar, que possa ser explorado, mas existem albufeiras, com possibilidade de aproveitamento para desportos náuticos, que são mais seguros de praticar nas condições oferecidas pelos espelhos de água doce.

Para Puczko-Ratz (2002) e Michalko (2007), em muitos aglomerados urbanos em torno de albufeiras, o turismo é apontado como o único caminho para o desenvolvimento económico, na medida em que esta atividade cria novos empregos, mesmo para trabalhadores não qualificados. Esta componente abordada pelos autores é interessante, na medida em que podemos vislumbrar uma ideia de que o turismo pode ser visto como um exemplo de uma atividade que pode criar emprego, mesmo entre os mais desqualificados, com menos escolaridade e com isso produzir laços para a fixação de população e desenvolvimento económico, uma moeda com duas faces, não poderemos esquecer, que esse tipo de emprego, pode criar precariedade social e salários baixos, e nesse contexto o desenvolvimento social pode ser ilusório.

O turismo é no imediato a atividade que pode mais rapidamente proporcionar essa vontade. No entanto fica a ideia de que no espaço rural onde não existem mais setores do que provavelmente a agricultura, o turismo servirá de alavanca para a entrada de outros setores, nomeadamente o terciário, podendo trazer desenvolvimento económico na teoria defendida por Porter (2001), sobre os aglomerados económicos, em torno da exploração turística das

albufeiras. Esta ideia é defendida por Ludian (2000), afirmando que existe uma substituição de atividades de índole rural ou tradicional (pesca, silvicultura e agricultura) existentes nos aglomerados em torno de albufeiras, pela atividade turística, com o pressuposto de mais-valias económicas e de melhor qualidade de vida, estando as atividades tradicionais muito ligadas á população ativa mais velha, o turismo serviria de charneira para fixação de população mais jovem, com a criação de novos empregos, incentivando também o empreendedorismo, a modernização das infraestruturas locais e a criação de novas infra estruturas.

A criação de desenvolvimento endógeno, através de empregos turísticos em infraestruturas criadas e aproveitamento dos aglomerados existentes em torno de albufeiras, como complemento de oferta de camas turísticas, em sistema de agroturismo são ideias defendidas por Kandefer (2006), que podem trazer um maior envolvimento entre população local e população turista, não criando assim uma separação cultural tão brusca. Segundo Ludian (2000), a fonte de rendimento resultante deste sistema de aproveitamento turístico é maior do que a fonte de rendimento agrícola. Para o autor, o desenvolvimento turístico em espaço rural, tem outras vantagens, a mudança de padrões de vida e uma consequente melhor qualidade de vida.

Para Reparz (1991), os polos turísticos em torno de albufeiras, chamados pelo autor de “*Polos Rurais de Desenvolvimento*”, são casos de sucesso, sendo considerados símbolos de progresso, devendo-se sobretudo a uma programática de gestão sustentável dos usos das albufeiras.

A atividade turística tem seguindo um caminho rumo ao desenvolvimento sustentável, para Kurec (2007), o desenvolvimento turístico em torno de albufeiras deve ter em conta:

1. As necessidades das comunidades locais, o que resultará numa melhoria do nível de vida, na qualidade e no rendimento;
2. As expectativas turísticas, visto que o turismo vive da imagem do que se quer vender;
3. Proteção dos ambientes naturais e culturais.

A sazonalidade do uso das albufeiras para o turismo é uma questão importante do ponto de vista do desenvolvimento sustentável, mas também é uma limitação sobre o desenvolvimento socioeconómico.

Para Hall e Harkonen, (2006), é difícil ainda provar a importância turística e as mais-valias económicas das albufeiras ou lagos no desenvolvimento endógeno. Esta perspetiva dos autores está relacionada com a complexidade do fenómeno turístico, e na insuficiente publicação de estudos que comprovem este facto. Salientam ainda que podem ser encontrados diversos trabalhos que abordam a importância dos diversos tipos de turismo em albufeiras, mas que existe uma insuficiência de dados estatísticos que nos permitam analisar os benefícios do turismo e o funcionamento deste setor.

Para Kurec (2007) e Kowalczyk,(2001), a importância do turismo no desenvolvimento socioeconómico, é de uma complexidade extrema devido a fatores extrínsecos como a localização da albufeira, a área de receção da atividade turística. Nesta ordem de ideias os autores defendem que o turismo em áreas onde a albufeira se localiza em zona rural, isolada, onde é pouco provável o desenvolvimento socioeconómico, é importante a rede urbana adjacente ou próxima, isto devido á atividade turística ser considerada um uso ou função secundária, portanto subordinada a outros objetivos de maior prioridade.

Estas novas perspetivas do lugar, e as novas potencialidades criadas podem ser aproveitadas pelo turismo contemporâneo em duas vertentes gerais: uma de aproveitamento histórico e patrimonial da pré-existência e numa abordagem mais moderna do aproveitamento das potencialidades criadas com o elemento água numa região que até ao momento não dispunha deste recurso.

Para Tuan (1986), a atividade turística em albufeiras, vai ao encontro da ideia de mudança social e cultural num determinado espaço de tempo, referindo-se á ideia de que o impacto da construção de barragens pode provocar na população afetada pela infraestrutura, na criação de desgosto e fobia, ao mesmo tempo que é transformado em lugar de recreação e turismo para outros, transformando-se em lugar turístico.

O turismo náutico, em águas interiores como albufeiras, tem uma expressão elevada nos Estados Unidos, segundo Hedlicka (2005), existe um barco de recreio por cada 20 pessoas, que praticam com frequência desporto em lagos interiores. Sendo um negócio que cresceu a partir dos anos 70, contribuindo no ano de 1997 quando foi realizado o estudo, com 19.3

bilhões de dólares em movimentos de capital. Este contributo do turismo, revelou uma importância no planeamento territorial, no urbanismo em torno de albufeiras e de lagos, onde proliferaram estruturas e infraestruturas de apoio ao turismo, como marinas.

As marinas segundo o autor, foram o primeiro impulso para o crescimento urbano em torno das albufeiras, na medida em que impulsionaram o aparecimento de segundas habitações, da criação de heliportos, restaurantes, praias fluviais, e estruturas de apoio.

As albufeiras são para o turismo emergente, lugares que num território distante do litoral, ganham significados importantes na relação social e económica dos territórios, servem de polo de interesse e de potencial desenvolvimento de uma região. É muito importante para a população que habita nas proximidades de uma albufeira, a relação e os laços criados na nova perspetiva territorial.

A utilização humana destes reservatórios por parte de turistas exteriores ao processo de realização da albufeira, traz-nos uma visão mais crítica sobre a forma de utilização turística ou de uma sustentabilidade da mesma. As condições para o aparecimento de atividades turísticas em albufeiras, desencadeiam-se devido a três fatores:

- A transformação da paisagem;
- A carência de espaços de lazer;
- Novas oportunidades socioeconómicas.

Por outro lado sabemos da experiência, que o desenvolvimento do turismo, em espaços sensíveis como o espaço rural ou o espaço lacustre, tem um forte oponente, a discussão do ecológico, do «verde», do ambiente, que tem sido influenciada por razões e motivações de ordem política e económica.

O meio científico, político, económico e os ecologistas, encontram-se repartidos nos benefícios e nos prejuízos, que o turismo pode trazer ou não ao uso das albufeiras como territórios emergentes. Contudo as estratégias e as políticas urbanas são sublimes na defesa do investimento nestes territórios, seguindo um determinado modelo de transformação.

Como exemplo a estratégia defendida no Plano Estratégico Nacional do Turismo (2013), embora omita a existência do Polo turístico do Alqueva como estratégia, não deixa de propor

as mesmas linhas orientadoras e programa do antigo PENT (2007), que reconhece que a existência da albufeira de Alqueva pressupõe a médio prazo a exploração turística sustentável, baseada numa ação de diversificação da oferta turística Nacional. Esta visão do Plano Estratégico Nacional do Turismo, é um exemplo que revela a importância económica, que as albufeiras têm na estratégia e definição de polos turísticos alternativos ao tradicional “nicho” de turismo Sol e mar.

3.7 O desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras através de uma ideologia de regeneração urbana

Em Portugal tem vindo a crescer desde o ano 2000, uma aposta nas políticas de revitalização económica, social e ambiental, assentes na regeneração urbana das cidades, culminando com as políticas das cidades POLIS XXI, decorrente de experiências e factores de sucesso de programas de desenvolvimento urbano já implementados, que originaram Planos de Pormenor, que apostaram em ações de planeamento localizadas em determinadas zonas que necessitavam de requalificação física e ambiental, exemplos dos centros de algumas cidades, das relações com as frentes de mar ou frentes de rio.

Embora se constataste que o modelo de ocupação urbana e turística na envolvente das albufeiras de Portugal, onde se tem verificado uma crescente evolução turística (Alqueva, Castelo de Bode, Montargil, Aguireira, entre outras), privilegie a dispersão e a construção nova, projetada através da programação de grandes áreas turísticas, baseadas em modelos de ocupação tipo *resort* integrado, existem alguns exemplos de modelos diferentes e de documentos estratégicos que defendem uma posição de contenção e de aposta na regeneração urbana, como uma mais-valia para a sustentabilidade desses territórios.

Damos como exemplo Abrantes, considerada hoje, como exemplo de regeneração em frentes de água, na reabilitação e requalificação da frente ribeirinha, que podemos chamar hoje uma albufeira (RiProCity,2005). Criada através do barramento do Rio Tejo, criou assim condições para a sustentabilidade, dos projetos de regeneração urbana na frente ribeirinha, trazendo novas perspetivas e oportunidades no uso do solo (AQUAPOLIS).

A revisão do Plano de urbanização de Abrantes (PUA), também é um exemplo de uma abordagem de regeneração urbana, quando aposta na contenção da dispersão, ordenando-a e assumindo-a como parte do tecido urbano, criando uma ferramenta de compatibilização das alterações propostas com a nova Lei de bases.

Outro exemplo incide no Plano de Pormenor da aldeia da Estrela, este foi encomendado pela EDIA (Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas do Alqueva), no âmbito das contrapartidas e do protocolo feito com a Câmara Municipal de Moura, em relação a este povoado urbano. Datado de 2004, tem como objetivo adequar a aldeia da Estrela ao novo contexto provocado pelo enchimento da albufeira do Alqueva, dotando-a das condições desejáveis para o seu desenvolvimento e simultaneamente garantindo a sua existência enquanto lugar com identidade. Além da revitalização da aldeia e da necessidade de repovoamento, houve a necessidade de redesenhar espaços públicos, criar novas funções, novos espaços habitacionais, construção de infraestruturas novas e melhoramento das existentes, com base nas necessidades da população.

3.8 O desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras através de uma ideologia de expansão urbana

Estas abordagens coincidem com a estratégia de aproveitamento turístico veiculada em estratégias do PENT (2007;2010), que coincidem com os desenvolvimentos de zonamentos turísticos propostos nos diversos POAAP existentes, nas albufeiras e que se materializaram nos diversos Planos de Pormenor e de Urbanização existentes ou em fase de estudo prévio.

Esta base de intervenção serviu de ponto de partida, para a proliferação de *resorts integrados*, na envolvente de várias albufeiras em Portugal, inseridos numa lógica do loteamento disperso e da expansão de infraestruturas novas, suportadas pelo Plano de Pormenor⁷ (PP) ou de urbanização (PU), como forma de viabilização e transformação do solo rustico em urbano.

Entre as tipologias de turismo, o *resort* é a que permite um programa mais extenso e a conjugação de mais funções na mesma parcela territorial. É um modelo híbrido, entre as economias do trabalho e do lazer, o retiro para congressos empresariais e a prática do golfe, do hipismo e dos desportos náuticos. A sequência dos Planos de Pormenor é operativa, na medida em que caracteriza os princípios de intervenção, preconiza índices e funções, perspetiva a elegibilidade a fundos de financiamento Europeus e Nacionais e invoca

⁷ Esta atividade é regulada pelo Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (*Decreto-Lei n.º 80/2015, de 14.05*) - Consultar Anexo 5- Publicações dos Regulamentos dos Planos de Pormenor e de Urbanização em Diário da República.

modelos de boas práticas, quer do ponto de vista conceptual, na composição formal e funcional, quer do ponto de vista operativo.

Identificámos neste grupo de intervenções que se enquadram num modelo de expansão urbana, projectos turísticos em várias albufeiras, que passamos a citar como exemplos deste tipo de abordagem.

Nas albufeiras do Monte da Rocha, Alvito, Alqueva, Vigia, Montargil, Castelo de Bode, Aguieira entre outras a nível nacional e em Espanha no caso da albufeira de *Valdecañas*, (Figura 3.6), existem abordagens⁸, que dentro de um padrão de ocupação urbana e turística semelhante vão urbanizando as margens das albufeiras de águas públicas, dentro das áreas de vocação turística assim destinadas, em alguns casos “*privatizando-as*”, quando o resort preenche todo o espaço até as margens da albufeira, embora não havendo construção é limitado o acesso público, às margens da albufeira, infringindo a Lei.



Figura 3.6 – Localização das albufeiras com empreendimentos turísticos, apresentadas como casos de expansão urbana na envolvente de albufeiras (fonte: Google earth,2015)

⁸ Consultar Anexo 5- Estudos de Caso complementares

Os critérios que estes planos usaram na definição das vocações turísticas, para a implantação de empreendimentos turísticos, nas diversas albufeiras tiveram apenas em conta, questões de natureza física das margens da albufeira, que permitissem o uso pleno do plano da água, ou critérios que não interferissem com os valores ecológicos a preservar nos POAAP. Nunca tiveram em conta critérios que definissem uma abordagem de ordenamento integrado, em conjunto com núcleos urbanos já existentes na envolvente das albufeiras. O que poderia sugerir novos zonamentos mais concentrados, junto de outros núcleos urbanos já existentes, combatendo assim a dispersão de vocações turísticas em torno do plano da água, sem uma base de infraestruturas de apoio a essas novas vocações turísticas, o que permitiria uma redução da área afeta às infraestruturas.

3.8.1 Albufeira do Monte da Rocha

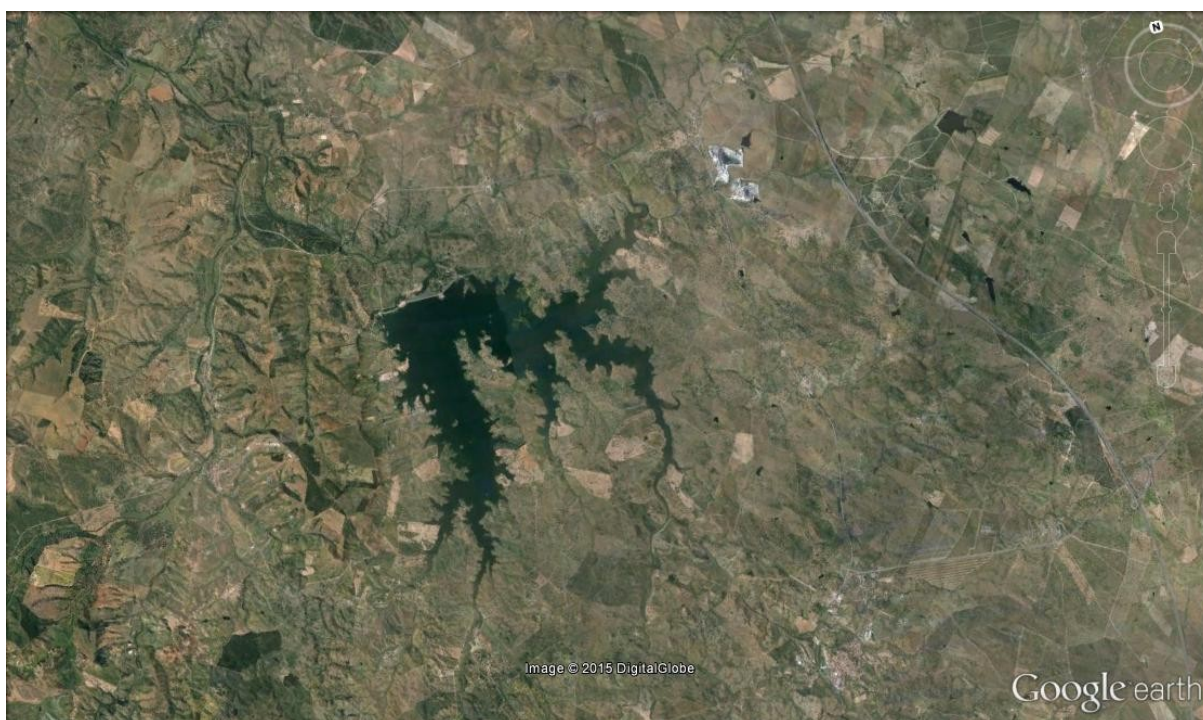


Figura 3.7 – Vista aérea da albufeira Monte da Rocha (fonte: Google earth,2015)

A albufeira do Monte da Rocha, localiza-se na bacia hidrográfica do rio Sado, tendo a barragem sido construída em 1972. A albufeira tem uma capacidade máxima de 102,500 hm³ e uma capacidade útil de 97,500 hm³. Dadas as características ambientais e paisagísticas da área em que se insere, esta albufeira afigura-se como um pólo de elevadas potencialidades de utilização para fins recreativos. No entanto, a albufeira do Monte da Rocha, apresentava alguns problemas no nível da quantidade e qualidade da água, isto em 2003, como se apresenta na introdução do regulamento do POAMR, publicado em Diário da

Republica, o que constituía um factor limitante no estabelecimento das actividades secundárias definidas no Plano de Ordenamento da albufeira do Monte da Rocha.

A Albufeira do Monte da Rocha (Figura 3.7) tem POAAP (Figura 3.8), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 154/2003, D.R. de 29 de Setembro, que aparentemente, por não dispor de um artigo específico para novas áreas turísticas, contudo, definiu um conjunto de espaços de vocação turística, onde se insere um Plano de Pormenor designado por Plano de Pormenor da Quinta da Arrábida — Monte da Rocha⁹, (PPMR).

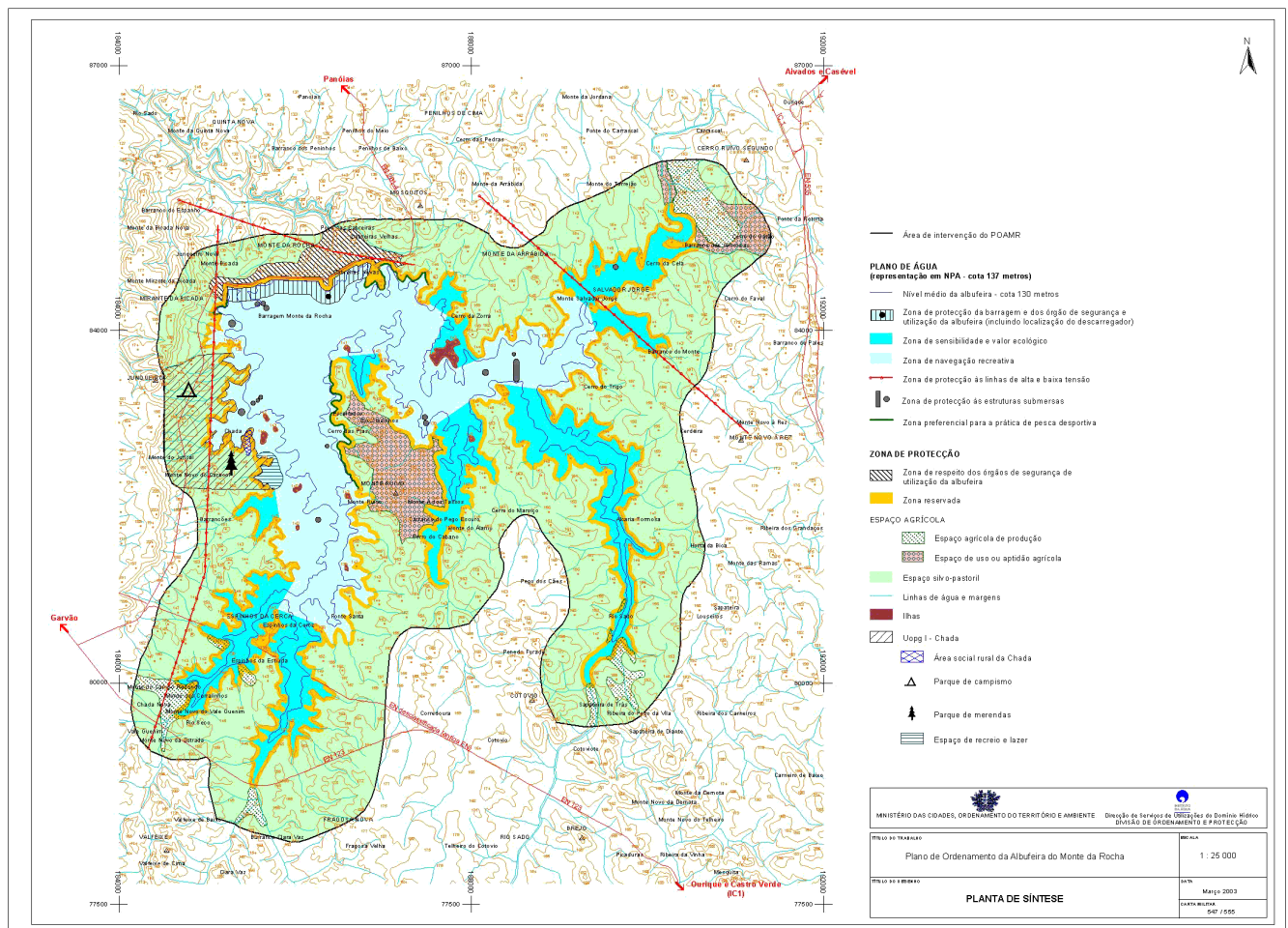


Figura 3.8 – Planta Síntese do POAMR- pela Resolução do Conselho de Ministros nº 154/2003, D.R. de 29 de Setembro, (fonte: I.A 2003)

Os espaços de vocação para a urbanização, são suscetíveis de serem autorizados se a Camara Municipal assim o entender em espaços agrícolas, desde que cumpram certos critérios um pouco indefinidos, como por exemplo o turismo de habitação. Este grupo poderá

⁹ Aprovado através do Aviso n.º 10122/2012, *Diário da República*, 2.ª série — N.º 144 — 26 de julho de 2012

englobar muito possivelmente aldeamentos turísticos, portanto, o leque que define a edificabilidade nesta categoria de espaço é muito aberto (artº 19º, 20º, 21º).

Para esta albufeira estão programadas áreas de vocação turística, estando já aprovado um Plano de Pormenor.

O Plano de Pormenor da Quinta da Arrábida — Monte da Rocha-PPMR.

O PPMR, está localizado na margem Norte da albufeira (Figura 3.9). Integrado na política dos PIN, implanta-se no concelho de Ourique, datado de 2012 incide sobre 504,72 Hectares, com uma superfície total de pavimento de 224375m², de usos associados ao modelo *resort integrado*, com aldeamentos turísticos e golfe, admite uma carga de 4818 camas turísticas (Figura 3.8 e 3.10).



Figura 3.9 – Vista aérea da albufeira Monte da Rocha (fonte: Google earth,2015)



Figura 3.10– Apresentação do Plano de pormenor (fonte: Espaço Coletivo Lda-www.anteprojectos.com.pt)

3.8.2 Albufeira de Alqueva

A albufeira de Alqueva, localiza-se na bacia hidrográfica do Rio Guadiana e possui a maior barragem da Europa Ocidental (Figura 3.11). Quando atingiu o NPA em 2002, mudou radicalmente a estrutura cadastral do território envolvente, predominantemente constituída por grandes propriedades agrícolas, o que facilitou posteriormente a transformação fundiária, com o aparecimento de muitos projectos turísticos com base no conceito *resort* (Figura 3.13).

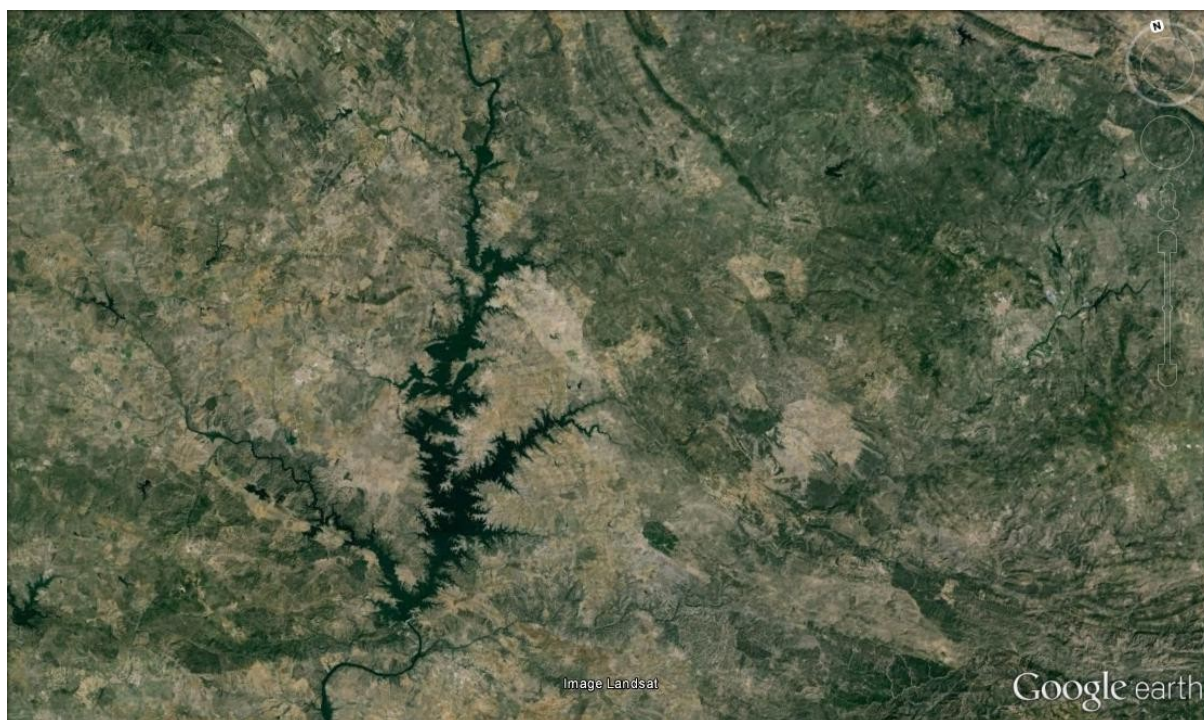


Figura 3.11 – Albufeira de Alqueva (fonte: Google earth,2015)

A albufeira de Alqueva tem POAAP (Figura 3.12), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 95/2002, D.R. de 13 de Maio, que definiu um conjunto de zonamentos para vocação turística. Na albufeira de Alqueva, estão aprovados cinco Planos de Pormenor (PP) e um Plano de Urbanização (PU), incidentes em três concelhos, Reguengos de Monsaraz, Moura e Mourão.

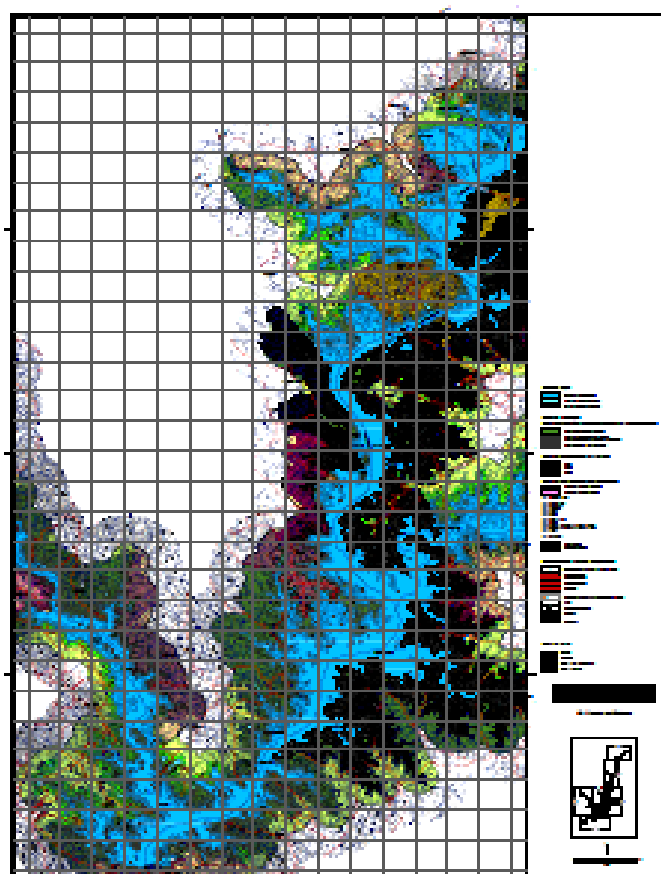


Figura 3.12 – Planta Síntese do POAAP-Resolução do Conselho de Ministros nº 95/2002, D.R. de 13 de Maio, (fonte: APA, <http://www.apambiente.pt>)



Figura 3.13 – Planos de Pormenor na albufeira de Alqueva (fonte: Google earth,2015)

Os instrumentos de gestão do território a nível local são:

- O plano de Pormenor **Parque Alqueva**¹⁰ (PPPA), é datado de 2007, incide sobre 2074 Hectares, nas margens da albufeira de Alqueva, pertencente ao concelho de Reguengos de Monsaraz, dividido em três herdades, permitirá a construção de 123009m2 de área de construção de usos associados ao modelo *resort integrado*, aldeamentos turísticos e golfe, criando um total de 17008 camas turísticas.
- O Plano de Pormenor **PP Intervenção no Espaço Rural do Centro Náutico de Monsaraz**¹¹ (PPIERCNM), é datado de 2008, é o único dos Planos de Pormenor para a área que até agora não desenvolve um modelo turístico, mas sim tem como objetivo estabelecer regras sobre o desenho dos espaços de utilização coletiva, a forma de edificação e a disciplina da integração na paisagem do Centro Náutico de Monsaraz.
- O plano de pormenor **PP Herdade do Barrocal**¹², datado de 2008, implantado no concelho de Reguengos de Monsaraz, incide sobre 778 Hectares, permitirá dentro do modelo do turismo em espaço rural (TER), a construção de um hotel e de um aldeamento turístico, sobre uma superfície total de pavimento de 9198 m2, possibilitará a criação de 1560 camas turísticas.
- O plano de pormenor **PP Herdades dos Gagos e Xerez**¹³, datado de 2009, implantado no concelho de Reguengos de Monsaraz, incide sobre duas herdades, com um total de 371,54 Hectares, permitira dentro do modelo resort integrado, com a componente golfe, a construção de hotéis, parques temáticos e aldeamentos turísticos, sobre uma superfície total de pavimento de 144000m2, possibilitará a criação de 2368 camas turísticas.
- O plano de pormenor **PP Herdade das Ferrarias**¹⁴, datado de 2010, implantado no concelho de Mourão, incide sobre uma herdade com 197.40 Hectares, permitirá

¹⁰ Publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 227 — 26 de Novembro de 2007 - Regulamento n.º 317-B/2007

¹¹ Publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 213 — 3 de Novembro de 2008- Regulamento n.º 565/2008

¹² Publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 18 — 25 de janeiro de 2008 - Regulamento n.º 49/2008

¹³ Publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 152 — 7 de Agosto de 2009 - Aviso n.º 14010/2009 e Aviso n.º 18253/2010 de 15 de Setembro

¹⁴ Publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 239 — 13 de Dezembro de 2010- Edital n.º 1239/2010

dentro do modelo *resort* integrado, a construção de hotel, aldeamentos turísticos com a componente golfe, sobre uma superfície total de pavimento de 69355m², que possibilitará a criação de 972 camas turísticas.

- O Plano de urbanização **PU Herdade do Mercador**¹⁵, datado de 2010, implantado no concelho de Mourão, incide sobre uma herdade com 283 Hectares, permitiria dentro do modelo do resort integrado, turismo residencial e golfe, a construção de um empreendimento turístico composto por várias valências: hotéis, aldeamentos turísticos, clube náutico etc, sobre uma superfície total de pavimento de 177099m², que possibilitará a criação de 1140 camas turísticas.
- O plano de pormenor para a **Área de Localização Preferencial de Empreendimentos Turísticos Estruturantes T13 Moura -Ardila**¹⁶, datado de 2012, implantado no concelho de Moura, incide sobre uma herdade com 950,95 Hectares, permitiria dentro do modelo do resort integrado, turismo residencial, a construção de um empreendimento turístico composto por várias valências: hotel, aldeamentos turísticos, campos de golfe, sobre uma superfície total de pavimento de 428276m², que possibilitará a criação de 8134 camas turísticas.

3.8.3 Albufeira do Alvito

A albufeira do Alvito (Figura 3.14), localiza-se na bacia hidrográfica do Rio Sado, ocupa uma área de 1480 ha e integra-se no Plano de Rega do Alentejo. Futuramente receberá água de Alqueva através da albufeira dos Álamos, tem POOAP (Figura 3.15), aprovado por Resolução do Conselho de Ministros nº 151/98, de 26 de Dezembro. Determinada a revisão, através da RCM n.º 106/2005, de 28 de junho , onde foram estipuladas zonas de vocação turística.

¹⁵ Publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 240 — 14 de Dezembro de 2010- Edital n.º 1246/2010

¹⁶ Publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 124 — 28 de junho de 2012- Aviso n.º 8886/2012

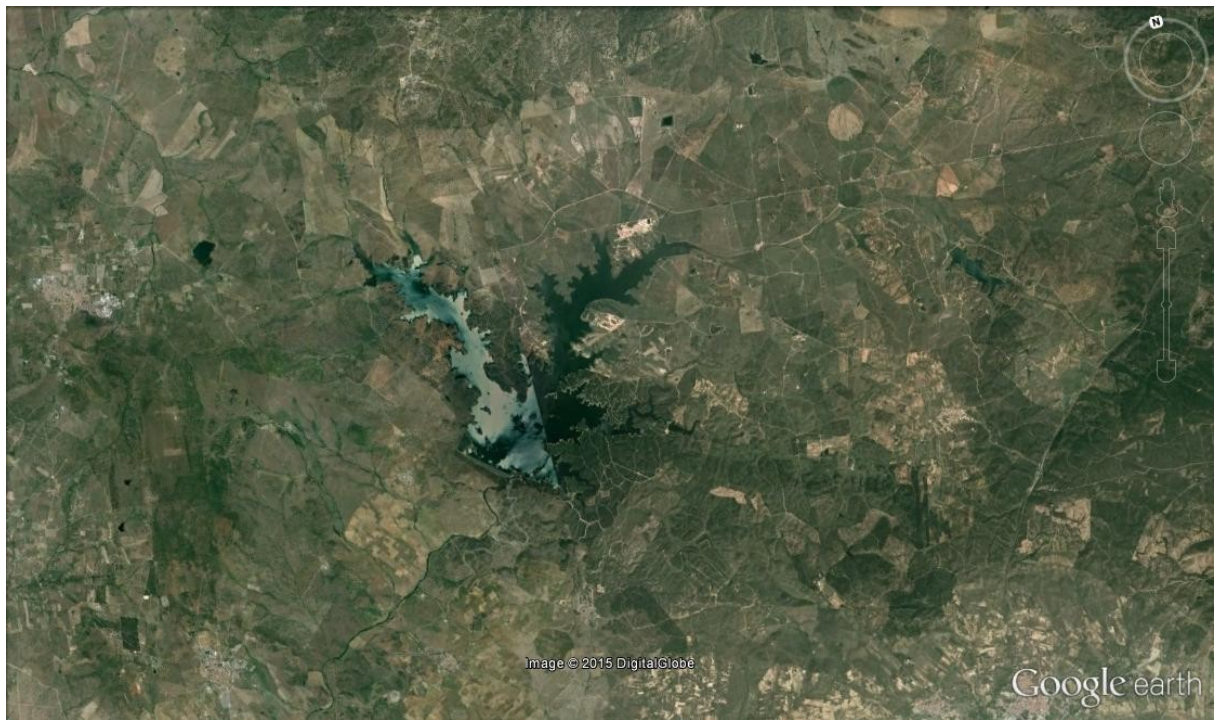


Figura 3.14 – Albufeira do Alvito (fonte: Google earth,2015)

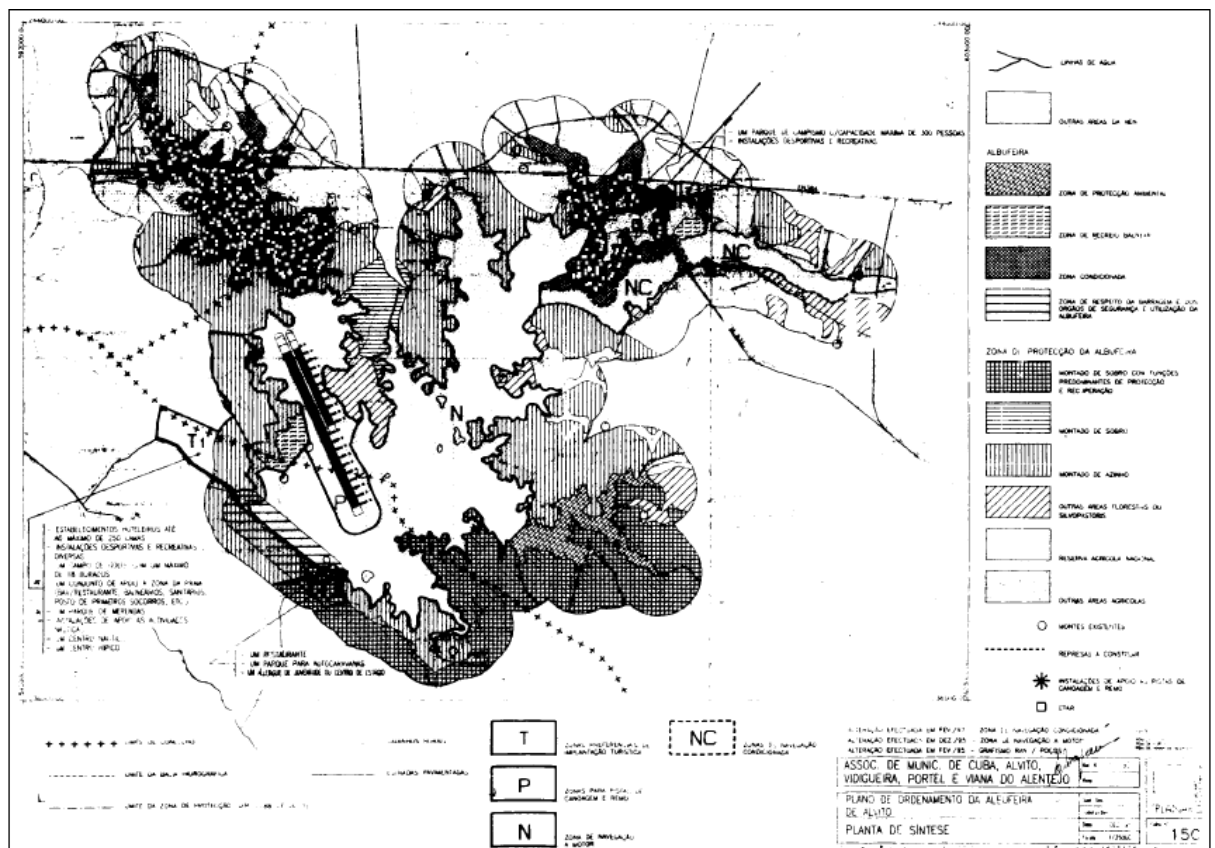


Figura 3.15 – Planta síntese do POAA - RCM n.º 151/98, de 26 de dezembro
(fonte: APA, www.apambiente.pt)

Na albufeira do Alvito (Figura 3.16), foi apresentado um Plano de Pormenor Intermunicipal (PPI), entre dois Municípios: Cuba e Portel.

O Plano de Pormenor Intermunicipal da Herdade da Cegonha (PPIHC)

O Plano de Pormenor Intermunicipal da Herdade da Cegonha, que esteve em fase de discussão publica através do Aviso n.º 9137/2014 contante no *Diário da República*, 2.^a série — N.º 152 — 8 de agosto de 2014, ainda não se encontra publicado em DR.

De acordo com o Relatório do PPIHC, a área de intervenção Plano, totaliza 254,3 Hectares contempla a construção de áreas de empreendimentos turísticos, inclui um estabelecimento hoteleiro com centro de congressos e SPA, doze áreas destinadas a aldeamentos turísticos e uma área para um empreendimento de turismo no espaço rural (TER). Sobre uma superfície total de pavimento de 129352m², pretende-se a criação de 2992 camas turísticas (Figura 3.17).



Figura 3.16 – Vista aérea da albufeira do Alvito e PPHC (fonte: Google earth,2015)



Figura 3.17 – Plano de Pormenor Intermunicipal da Herdade da Cegonha – Planta de apresentação
(fonte: C.M.CUBA, 2015)

3.8.4 Albufeira da Vigia

A albufeira da Vigia, localiza-se no concelho do Redondo, distrito de Évora, pertence á bacia hidrográfica do rio Guadiana, tem POAAP aprovado e publicado pela RCM n.º 50/1998, de 20 de abril, onde se estipularam zonas de vocação turística.

A albufeira da Vigia (Figura 3.18), foi a primeira albufeira a ser alvo de um Plano de Ordenamento, publicado em *Diário da República*, 2ª série, de 4 de Outubro de 1993. A necessidade de adaptação das potencialidades turísticas á proteção ecológica, foi decisiva para a revisão o do Plano de Ordenamento da Albufeira da Vigia, com objetivo de criar um plano especial de ordenamento do território, ao abrigo do disposto no Decreto-Lei nº 151/95, de 24 de Junho.

Neste POAAP(figura 3.19) os artº 26º ao 28º, definem a ocupação turística, tendo sido revisto através da Resolução do Conselho de Ministros nº 50/98. Desta orientação e vocação turística, nasceu o interesse junto á Vila do Redondo da criação de dois projectos turísticos, um nas margens da albufeira da Vigia designado Parque do Redondo e outro na Herdade da Palheta, através da criação de uma pequena barragem na ribeira da Palheta, afluente que desagua na albufeira da Vigia.

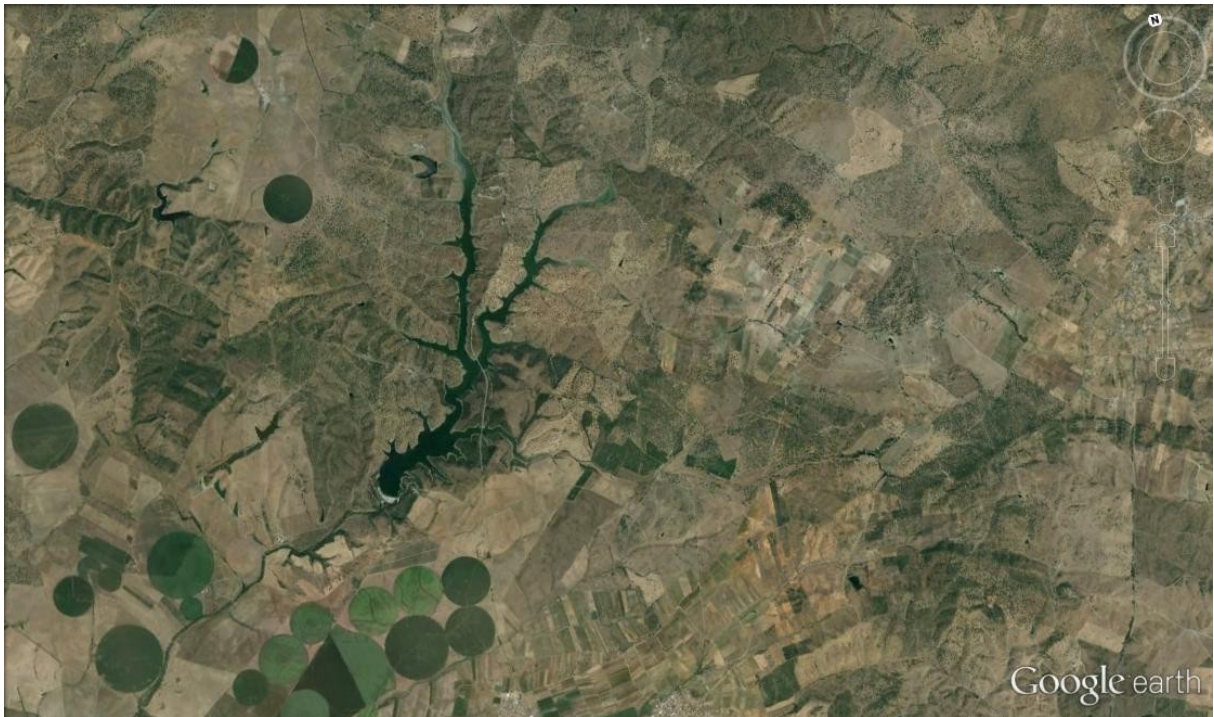


Figura3.18 – Vista aérea da albufeira de Vigia ,PP Parque Redondo e PP Herdade da Palheta
(fonte: Google earth,2015)

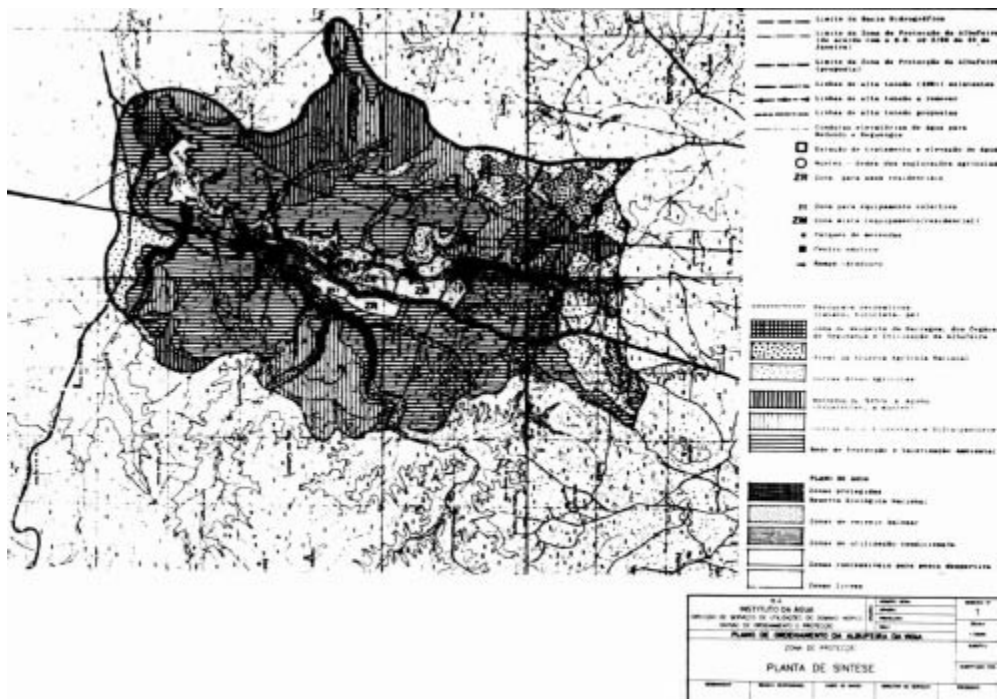


Figura 3.19 – Planta síntese do POAV -RCM n.º 50/1998, de 20 de abril, (fonte: APA, www.apambiente.pt)

O Plano de pormenor do **Parque do Redondo Golf and Lake Resort** (Figura 3.20), segue o modelo do *resort* integrado e implanta-se em mais de 130 hectares, cerca de 3% são destinados à construção. O complexo aprovado pelo Município do Redondo, tem propostas a construção de 150 moradias em banda e isoladas, um aldeamento com 70 habitações, um complexo desportivo, dois hotéis, de quatro e três estrelas, um campo de golfe de 18 buracos e um *clubhouse*, tudo reunido num único *resort* integrado (Figura 3.21).

O Plano de Pormenor **PP Herdade da Palheta**, insere-se no Concelho do Redondo. A herdade da Palheta tem 303 Hectares, e o PPHP, prevê a construção de um hotel conventual, que surge da reabilitação da antiga casa senhorial, um campo de golfe de 18 buracos, um *clubhouse*, um aldeamento turístico que se designa Aldeias Alentejanas, lotes para villas, casas de campo, Spa, uma barragem, 26 hectares de vinha e 30 hectares para plantação de olival. Em 117824m² de superfície total de pavimentos, estão previstas 1810 camas turísticas, num investimento de 100 milhões de euros (Figura 3.22).

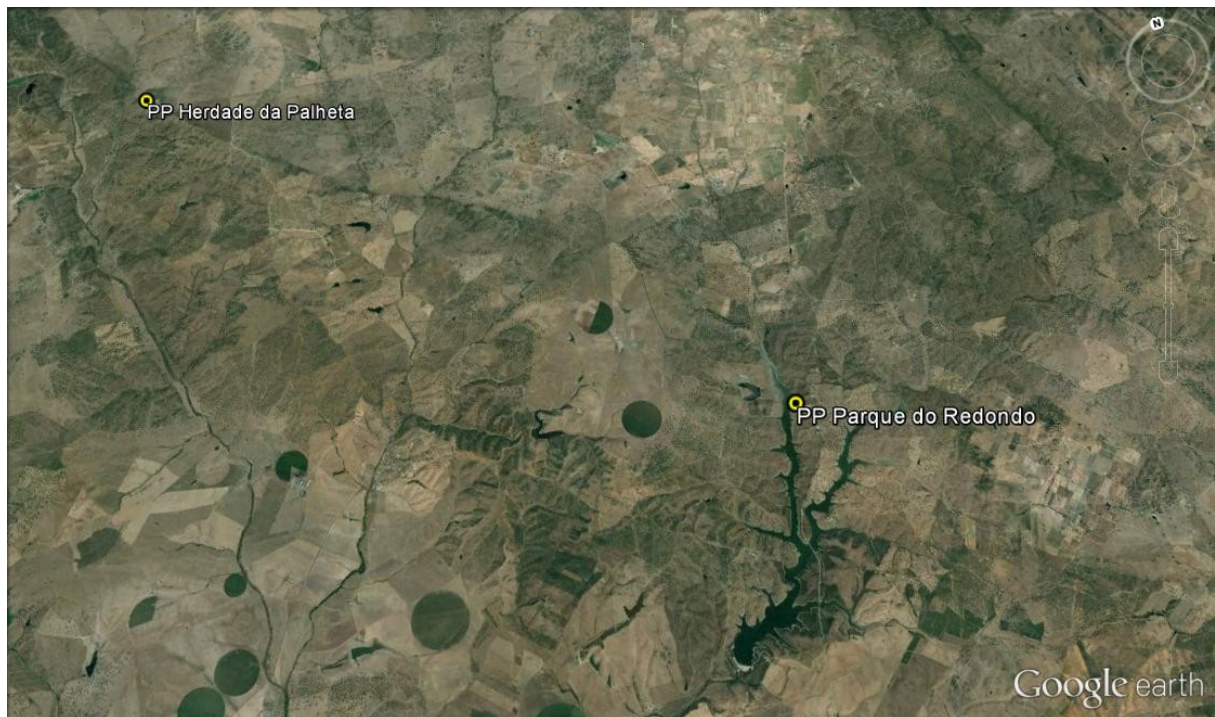


Figura 3.20 – Vista aérea da albufeira de Vigia, PP Parque Redondo e PP Herdade da Palheta
(fonte: Google earth,2015)

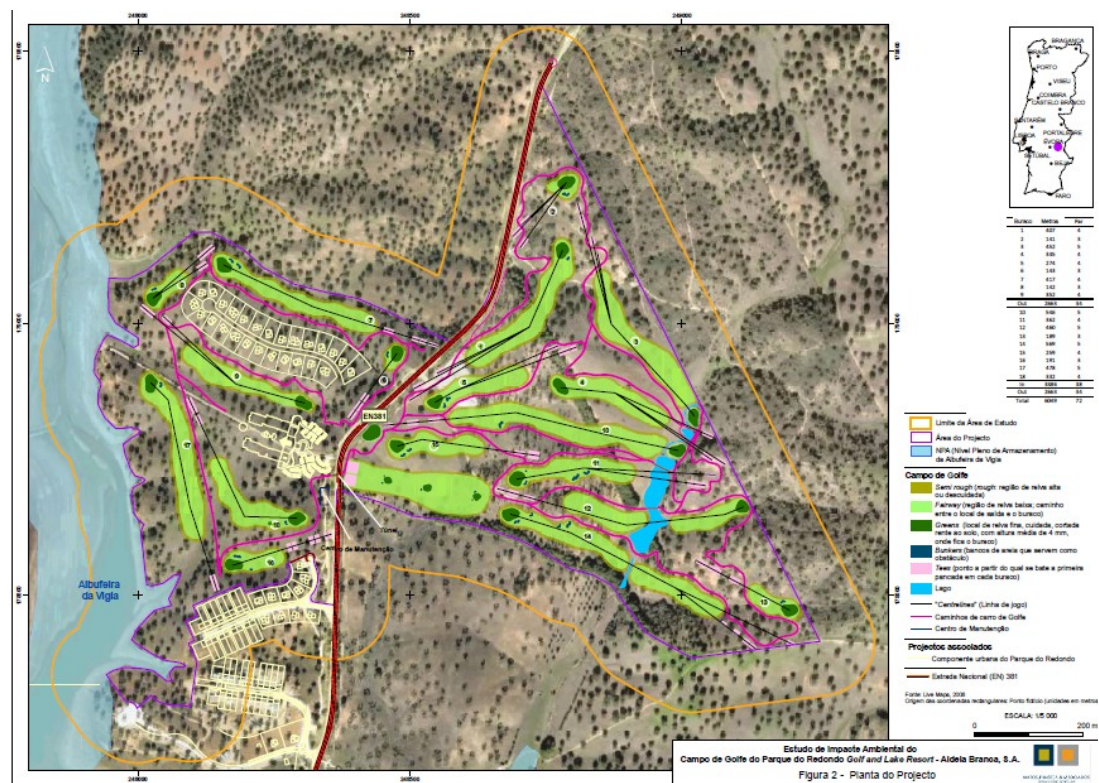


Figura 3.21 – Implantação do empreendimento turístico
 (fonte: EIA-Matos, Fonseca & Associados- estudos e Projetos Lda.- 2010)



Figura 3.22 – Plano de Pormenor da Herdade da Palheta (EIA do PPHP, GTT,2009)

3.8.5 Albufeira de Montargil

A albufeira de Montargil (Figura 3.23), localiza-se no distrito de Portalegre, concelho de Ponte de Sôr e pertence á bacia hidrográfica do rio Tejo, tem POAAP (Figura 3.24), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 94/2002, D.R. de 8 de Maio, que estipulou zonas de vocação turística.

Na albufeira de Montargil (Figura 3.25), existem três empreendimentos turísticos de relevo e que podemos assinalar como pertencendo a uma expansão urbana organizada em torno do *resort* integrado.

Os empreendimentos turísticos *Charcas Lagoon Resort*, *Lagos Montargil* e *Villas e Montargil Monte Novo*, constituem dentro do modelo de expansão já presenciado em outras albufeiras modelos de ocupação emergentes , embora o primeiro não tenha sido concluído, inserem-se dentro das áreas de vocação turística definidas no Plano de ordenamento da albufeira de Montargil (POAM).

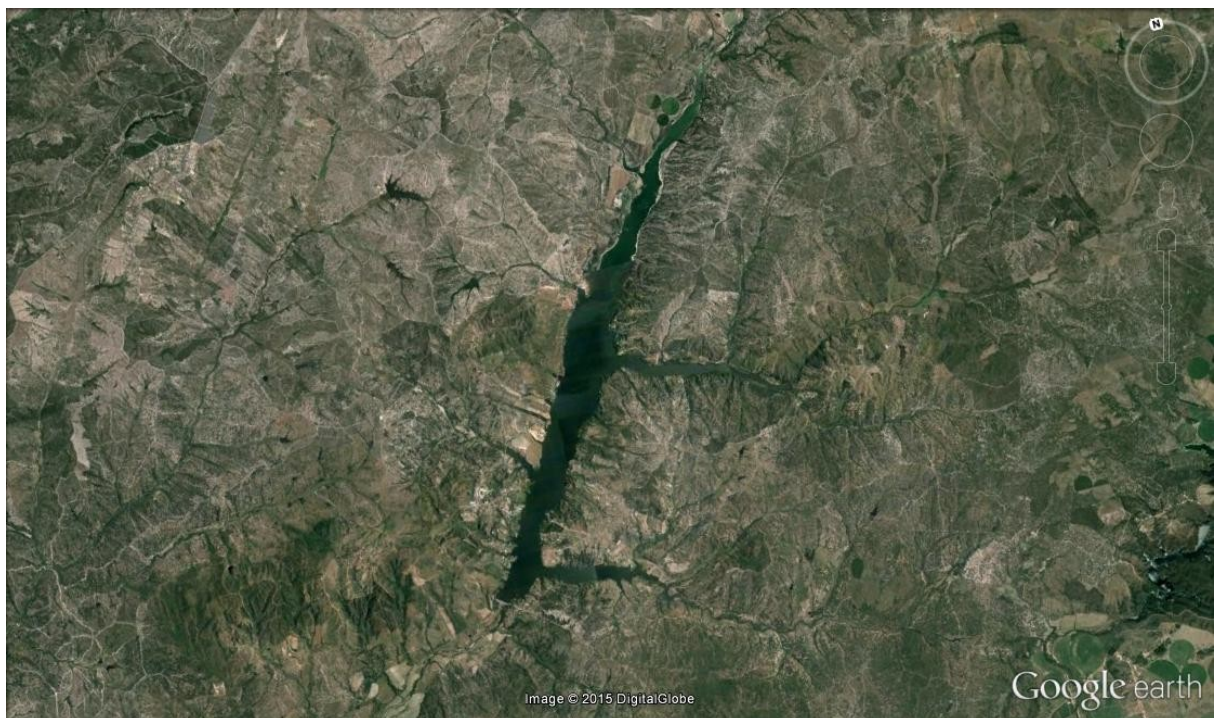


Figura 3.23 – Albufeira de Montargil (fonte: Google earth, 2015)

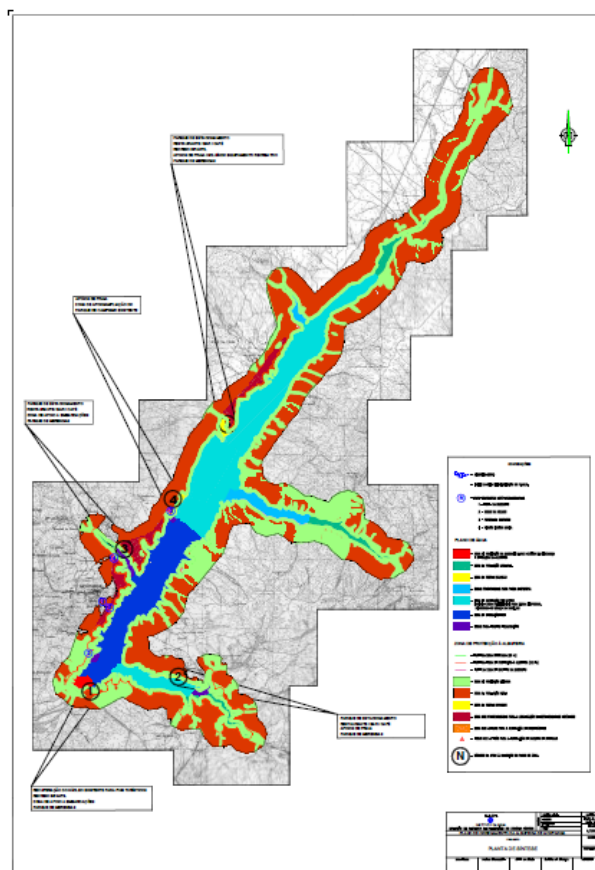


Figura 3.24– Planta síntese do POAM - (fonte: APA, www.apambiente.pt)

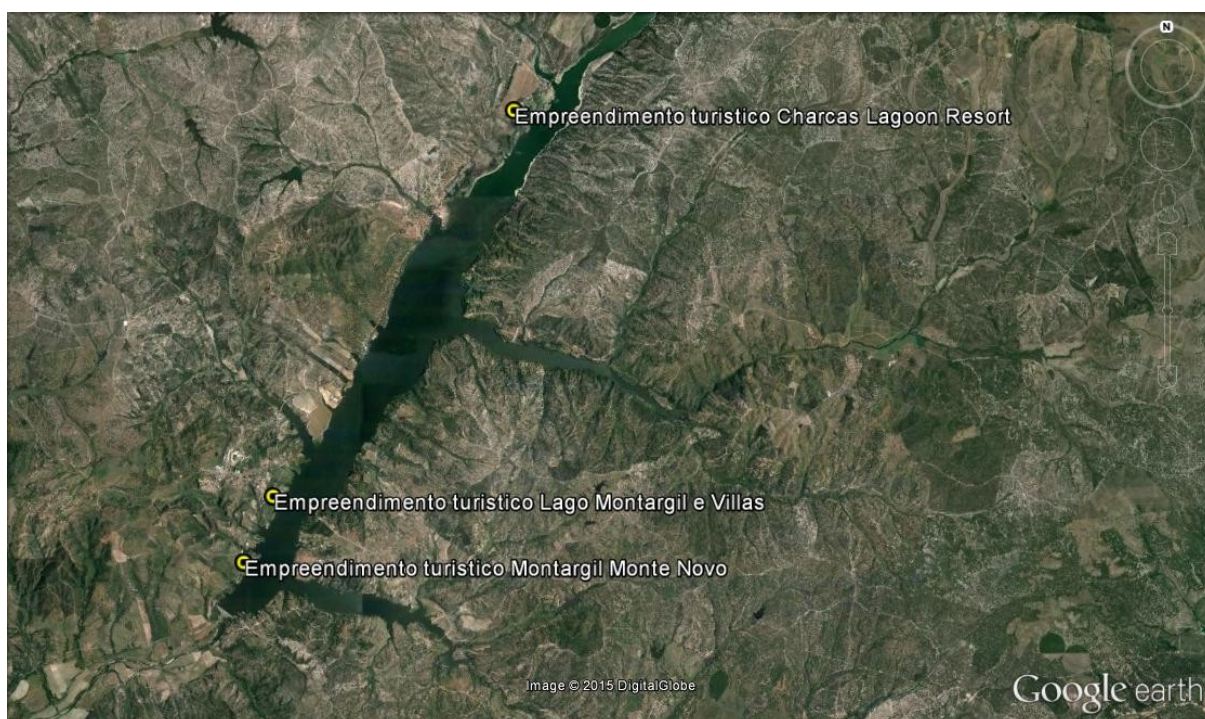


Figura 3.25 –Vista aérea da albufeira de Montargil e empreendimentos turísticos executados
(fonte: Google earth, 2015)

O empreendimento turístico **Charcas Lagoon Resort** (Figura 3.26) insere-se numa área de 14 Hectares, junto à margem Norte da albufeira de Montargil, foi o primeiro empreendimento turístico com base no modelo *resort* a ser idealizado numa albufeira em Portugal, tendo em atenção a data do começo do seu projeto 1987. O projeto original, contava com componente hoteleira de 40 quartos e vertente imobiliária de 20 *bungalows*, dos quais seis estariam afetos à exploração hoteleira e 14 seriam para venda, embora todos partilhassem os serviços do hotel, desde 2010 que se encontra encerrado, deixando uma área de 14 Hectares expectante, na envolvente da albufeira.



Figura 3.26 – Vista aérea do empreendimento turístico *Charcas Lagoon resort* (fonte: Google earth)

O empreendimento turístico **Lago Montargil e Villas** (Figura 3.27), margina com a albufeira de Montargil, data de 2011, insere-se numa propriedade com cerca de 9,2 Hectares e é composto por um hotel com 126 quartos, um clube náutico com piscina sobre o lago, quatro piscinas exteriores, uma piscina interior. Este complexo turístico com base no modelo *resort* integrado possui junto às margens da albufeira 11 casas de tipologias T2 e T3.



Figura 3.27 – Vista aérea do empreendimento turístico *Lago Montargil e Villas* (fonte: Google earth)



Figura 3.28 – Vista aérea do empreendimento turístico *Montargil Monte Novo* (fonte: Google earth)

O empreendimento turístico **Montargil Monte Novo** (Figura 3.28), aprovado em 2011, pelo Município de Ponte de Sôr, insere-se numa propriedade com cerca de 2,0 Hectares, nas margens da albufeira de Montargil, inaugurado em 2013, disponibiliza um conceito diferente, apostado só no alojamento local, dispõe para isso de uma zona de receção e é composto por sete moradias turísticas entre o T2 e T3, marina e piscina natural da albufeira de Montargil.

3.8.6 Albufeira de Castelo de Bode

A albufeira de Castelo de Bode (Figura 3.29), localiza-se nos concelhos de Tomar e Santarém, e pertence á bacia hidrográfica do rio Tejo, tem POAAP (Figura 3.30), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 69/2003, D.R. de 10 de Maio, tendo sido parcialmente suspenso através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 77/2014, com a justificação de:

(...) Considerando a alteração significativa das perspetivas de desenvolvimento económico e social decorrente do aumento significativo da procura que se tem registado no sector do turismo, a par da verificação da inviabilidade de execução da área turística localizada entre Macieira e Cabecinha, justifica-se proceder à suspensão parcial do Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode, na área turística localizada entre Macieira e Cabecinha, e na área localizada na «Zona de proteção e valorização ambiental» acima identificada como potencial para instalação de empreendimento turístico e respetivo acesso viário. Atento o interesse regional e nacional da dinamização da atividade turística, com o desenvolvimento económico e emprego inerente, afigura-se igualmente necessário estabelecer medidas preventivas para as áreas suspensas, de forma a evitar a alteração das circunstâncias e condições existentes, restringindo-se tais medidas à interdição da realização de quaisquer operações urbanísticas na área turística localizada entre a Macieira e Cabecinha e à sujeição a parecer vinculativo da Agência Portuguesa do Ambiente, I.P., na área identificada para a respetiva realocização (Resolução do Conselho de Ministros n.º 77/2014).

Na albufeira de Castelo de Bode (Figura 3.31), existem alguns empreendimentos turísticos a destacar, e que emergiram num modelo semelhante a outras albufeiras já aqui abordadas, disso são exemplo o empreendimento já construído do *Hotel Segredos do Vale Manso*, com o aldeamento turístico associado, no Município de Abrantes e que detém também a exploração numa localidade próxima deste a implantação de *bungalows* na Aldeia do Mato que possui uma praia fluvial, com muita afluência no verão. Outro empreendimento turístico a destacar é já no Município de Tomar, através do PP Vila Nova Serra. Pretende-se dentro do modelo *resort* integrado, criar valências de usufruto da paisagem e da albufeira, assim como o empreendimento complementar a este e do mesmo promotor, o aldeamento Turístico “Chã d’Oliveira.

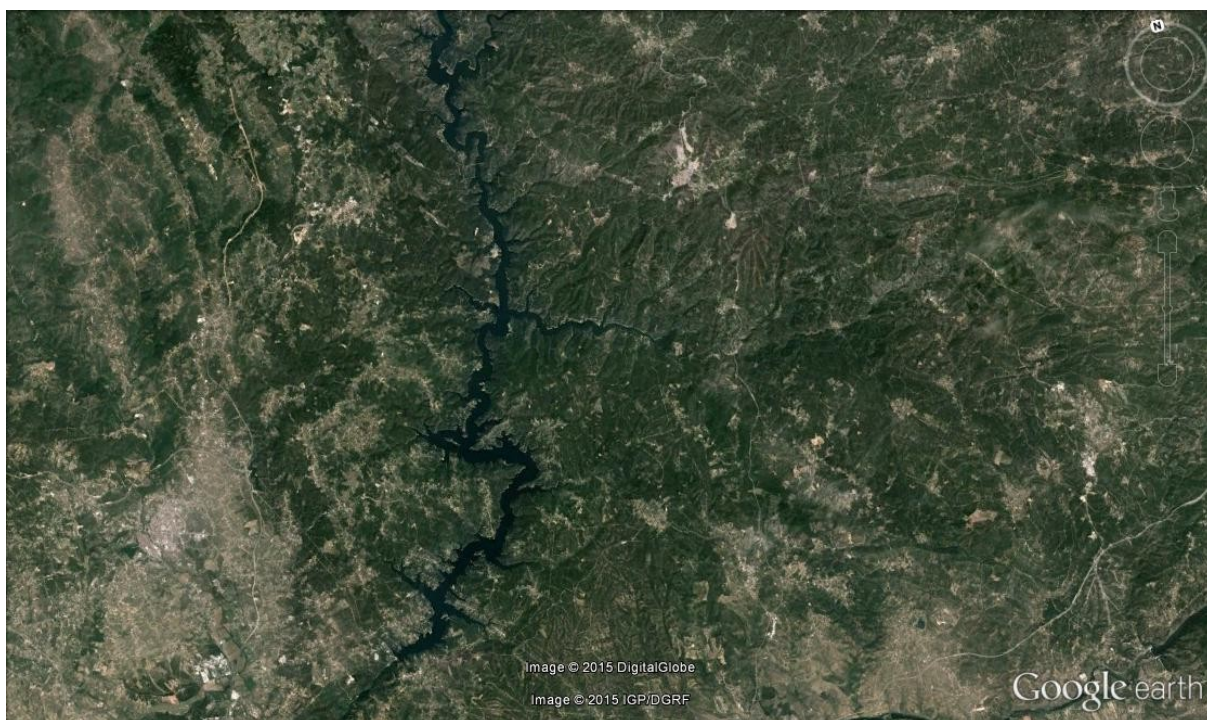


Figura 3.29 –Albufeira de Castelo de Bode (fonte: Google earth)

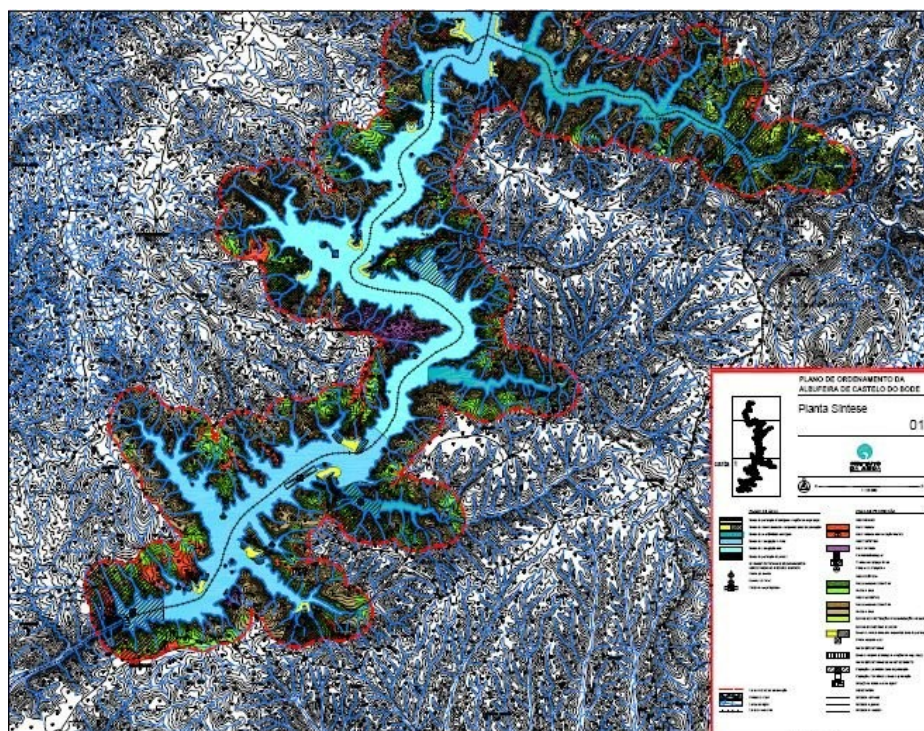


Figura 3.30 – Planta síntese do POACB (fonte: APA, www.apambiente.pt)



Figura 3.31 – Vista aérea da albufeira de Castelo de Bode e dos PP previstos e já executados (fonte: Google earth)

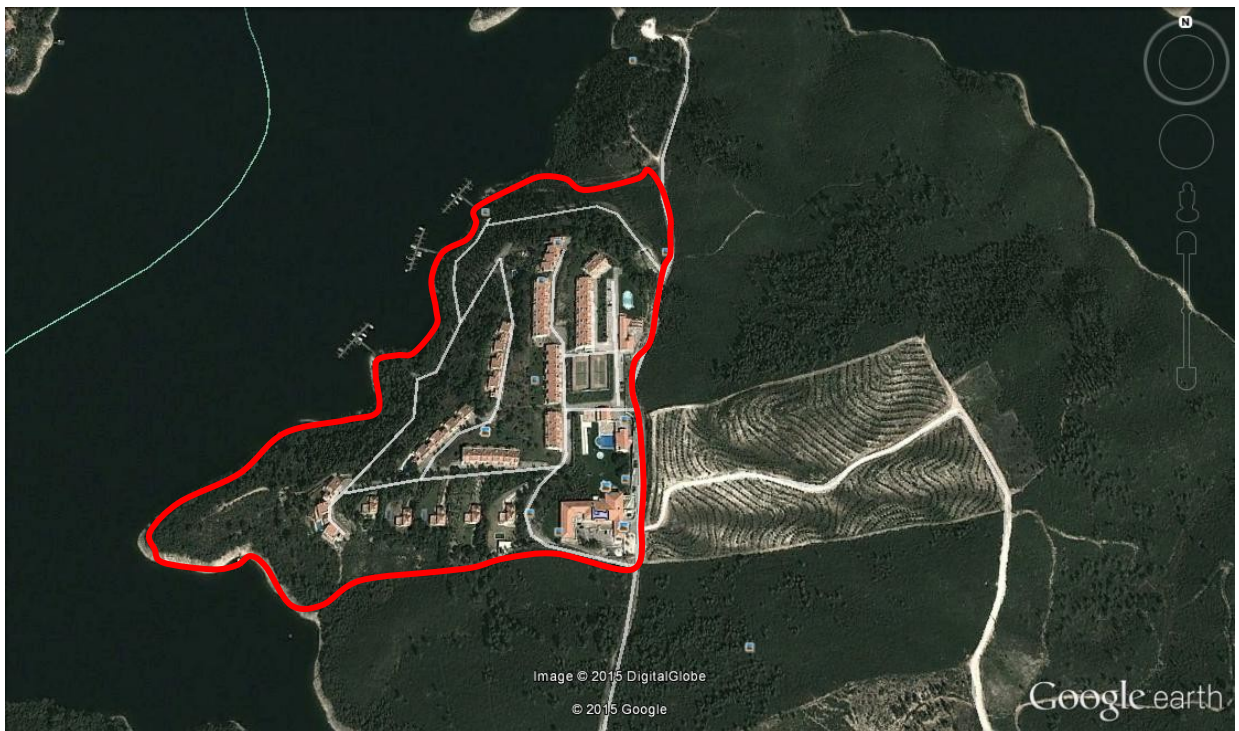


Figura 3.32 – Vista aérea do Condomínio do Vale Manso (fonte: Google earth)

O **Condomínio do Vale Manso** (Figura 3.32) é um conjunto turístico, inserido numa propriedade com aproximadamente 14 Hectares, constituído por 95 casas para habitação própria e uma estalagem de 5 estrelas (Estalagem Vale Manso) possui, campos de ténis, sauna, squach, restaurante e sala de conferências. Esta urbanização esta implantada no Município de Abrantes e sobre a margem esquerda da albufeira de Castelo de Bode, fazendo a utilização das suas margens através de um ancoradouro, com 96 lugares.

O **Plano de Pormenor PP da Área Turística Vila Nova Serra¹⁷- PPATVNS- Aldeamento turístico Vale Paraíso** (Figura 3.33), datado de 2011, implantado no Município de Tomar, incide sobre uma propriedade com 124,0 Hectares, permitirá dentro do modelo *resort* integrado, a construção de aldeamentos Turísticos, integrando unidades do tipo moradias isoladas, moradias em banda e apartamentos, áreas de comércio e serviços de apoio, estabelecimentos de restauração e bebidas, piscinas de uso comum, áreas de estadia, áreas verdes de uso comum, equipamentos de desporto e lazer , porto de recreio. Prevê-se a criação de 1031 camas, dentro de uma área máxima de construção de 51810m2 (AAE,2007).

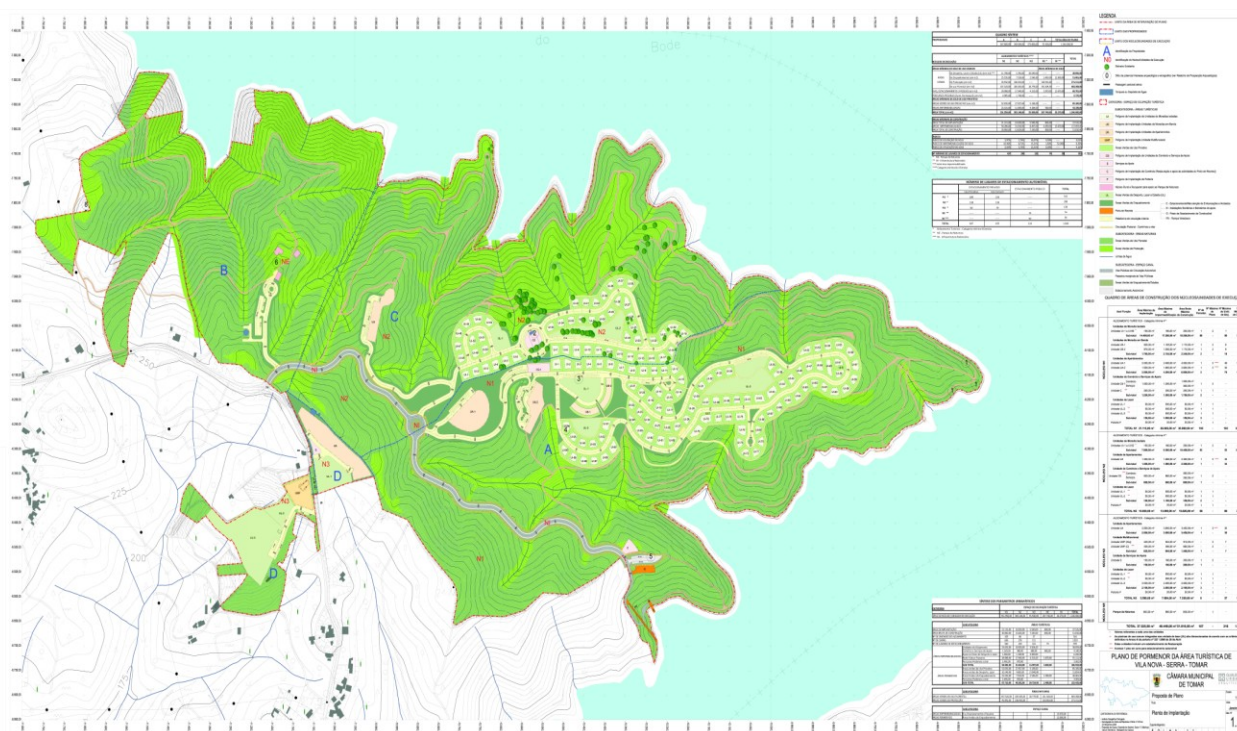


Figura 3.33 – Plano de Pormenor PPVATVNS (fonte: C.M.T, 2011)

¹⁷ Publicado em *Diário da República*, 2.ª série — N.º 123 — 29 de Junho de 2011

O Aldeamento turístico **Chã d'Oliveira** (Figura 3.34), projetado em 1997, mas com várias alterações por forma a se adequar à Resolução do Conselho de Ministro n.º 139/99, de 4 de Novembro, e posteriormente, ao novo Plano de Ordenamento da Albufeira de Castelo de Bode (POACB) para a Área Turística da Serra localizada no concelho de Tomar, na margem direita da Albufeira de Castelo de Bode. Ocupará uma propriedade com 27,45 Hectares, integrando os elementos Alojamento, Restauração e Animação, visando aumentar a oferta turística de qualidade na região, e contribuir para o desenvolvimento sustentável do turismo, do recreio e do lazer, através da diversificação e complementaridade dos espaços associados (EIA, 2005).

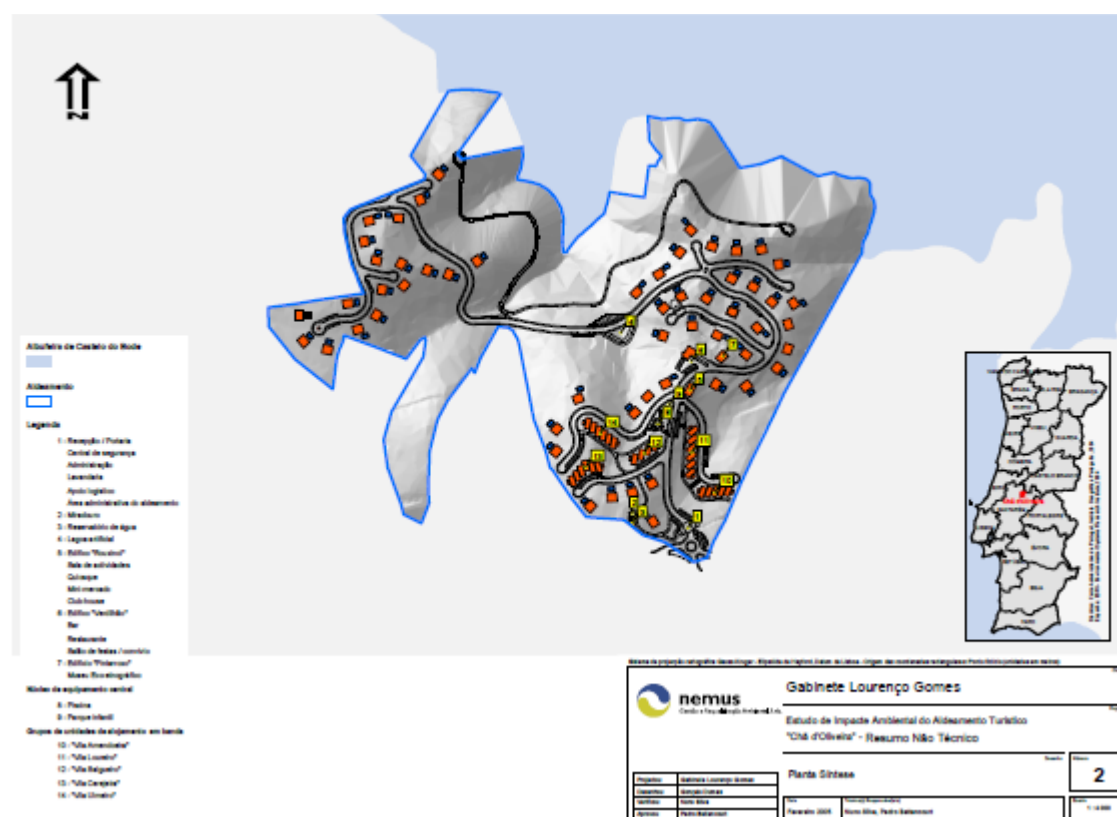


Figura 3.34 – Planta síntese do aldeamento turístico (fonte: EIA,2005)

3.8.7 Albufeira da Aguieira

A albufeira da Aguieira (Figura 3.35), situa-se na bacia hidrográfica do Rio Mondego, a cerca de 2 quilómetros a jusante da foz do Rio Dão, situando-se nos limites do concelho de Penacova, no Distrito de Coimbra, e do concelho de Mortágua, no Distrito de Viseu, tem POAAP¹⁸ (Figura 3.36), aprovado e publicado através da RCM n.º 186/2007, de 21 de dezembro, onde se estipularam áreas de vocação turística (artº 38º).

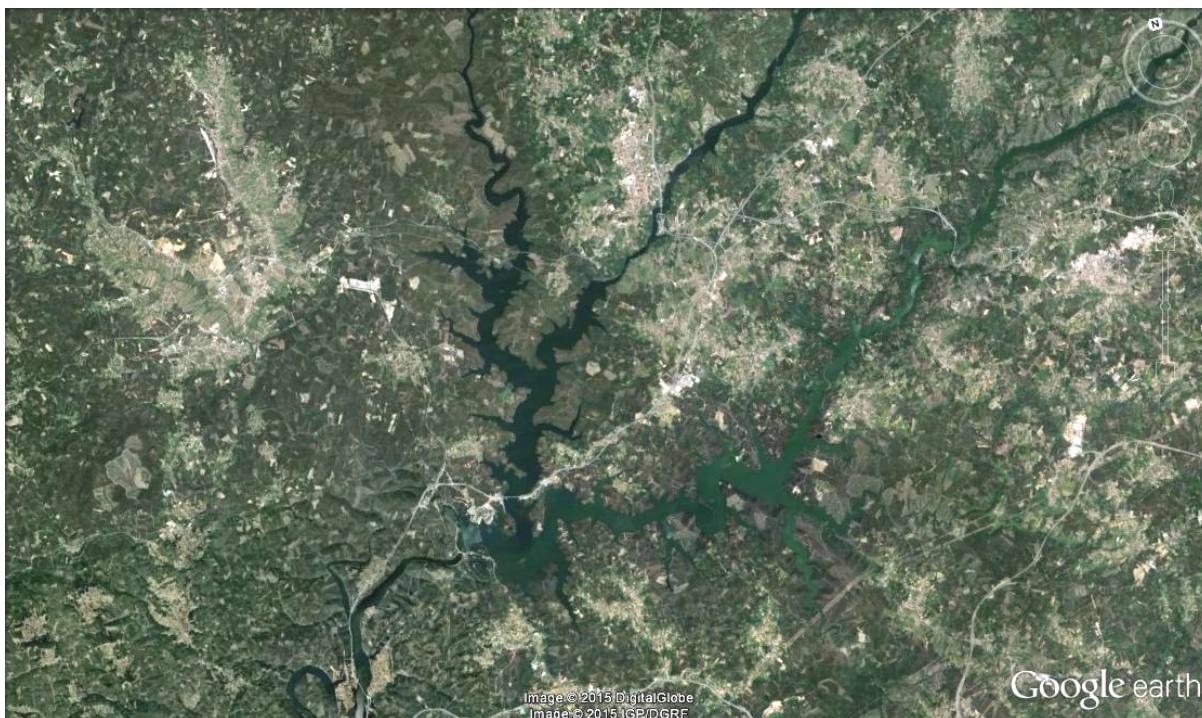


Figura 3.35 – Albufeira da Aguieira (fonte: Google earth)

No regulamento do POAA (artº 39º), é definido o regime de ocupação turística para a zona envolvente á albufeira e a obrigatoriedade da execução de Planos de Pormenor ou de Urbanização. Estão previstas além de zonas de desenvolvimento turístico existentes (artº 36º), novas ocupações turísticas conforme o estipulado no ponto 1º do mesmo artigo. São assim definidas zonas de desenvolvimento turístico (Figura 3.37) :

- Zona de desenvolvimento turístico do Ázere, onde está prevista a construção de um parque de campismo;

¹⁸ Publicado em *Diário da República*, 1.ª série — N.º 246 — 21 de Dezembro de 2007- Resolução do Conselho de Ministros n.º 186/2007

- Zona de desenvolvimento turístico do Granjal, onde se prevê uma capacidade máxima de 200 camas;
- Zona de desenvolvimento turístico Falgaroso do Maio, onde se prevê uma capacidade máxima de 250 camas;
- Zona de desenvolvimento turístico da Senhora da Ribeira, onde se prevê uma capacidade máxima de 400 camas;

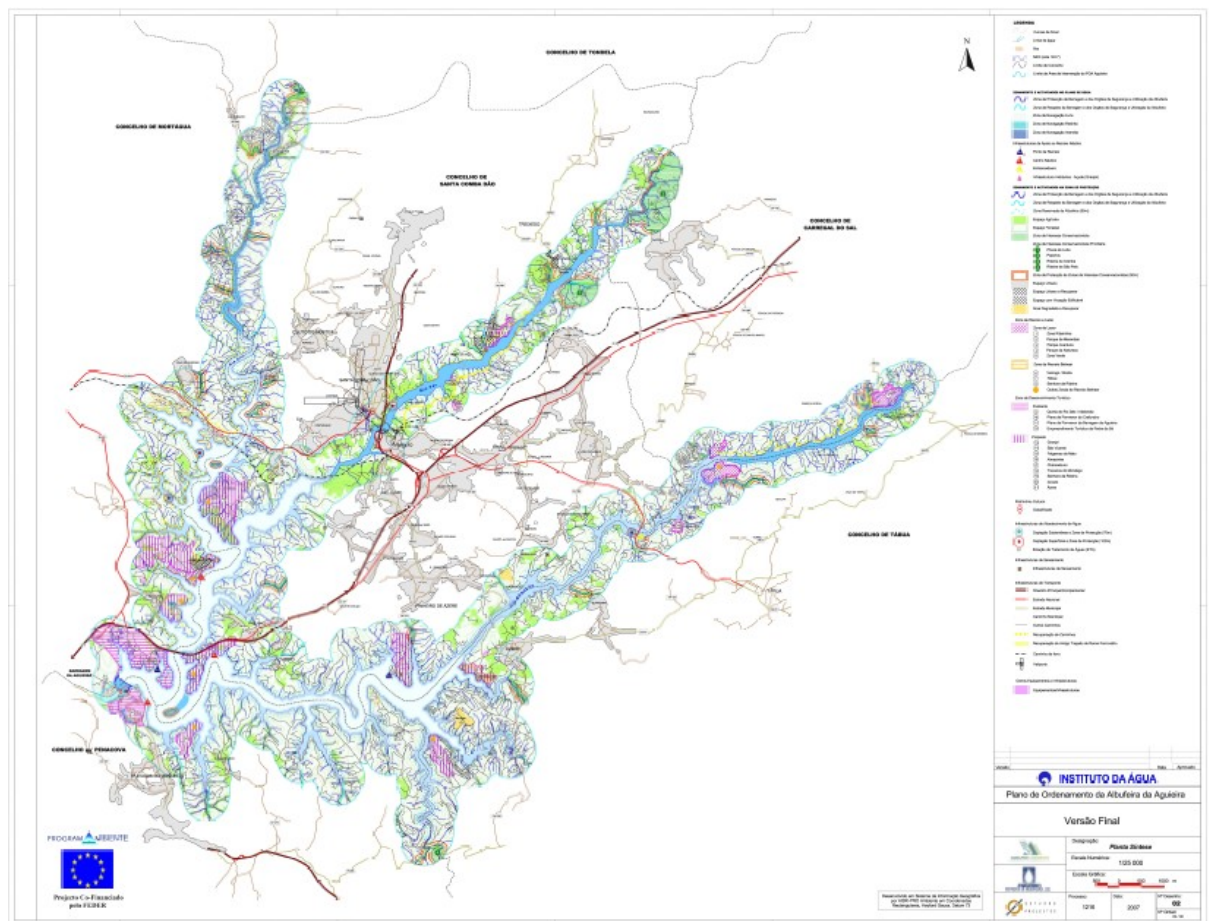


Figura 3.36 – Plano de ordenamento da albufeira da Aguieira- POAA (fonte: IA, 2007)

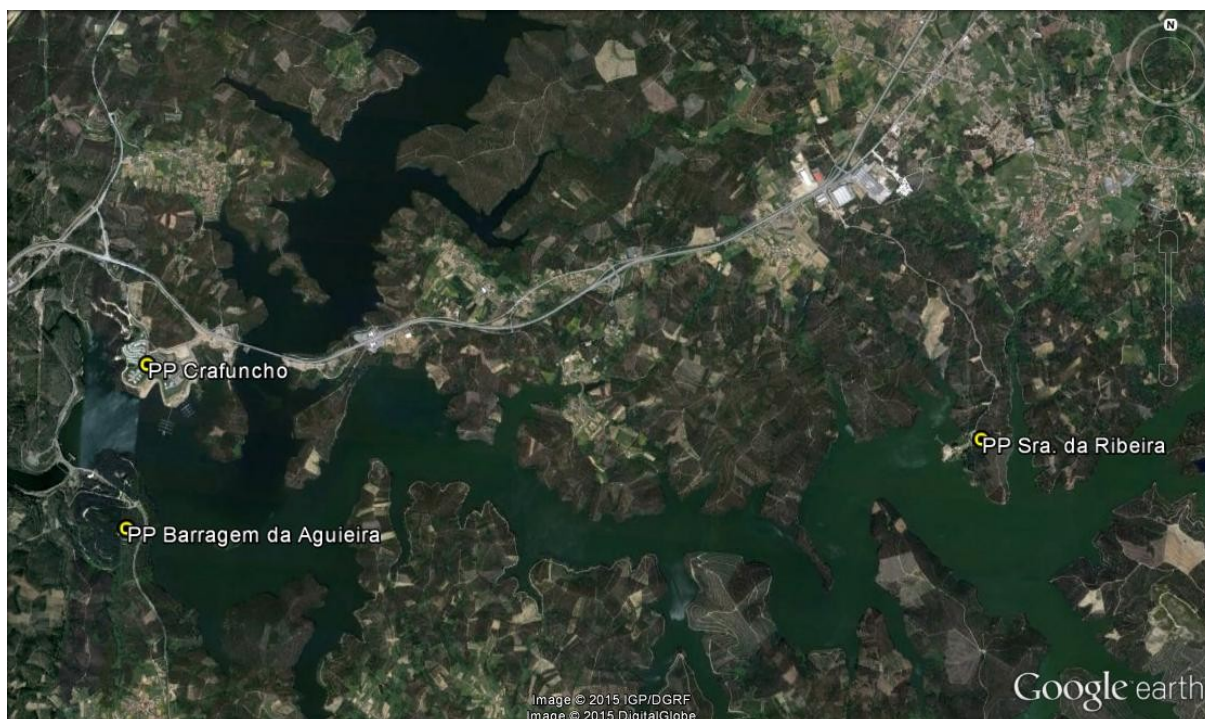


Figura 3.37 – Vista aérea da albufeira da Aguieira e Planos de pormenor aprovados ou em projeto
(fonte: Google earth)

O **Plano de pormenor PP Crafuncho**¹⁹ (Figura 3.38), localiza-se no Concelho de Mortágua e no lugar de Crafuncho. Este Plano de Pormenor corresponde a uma das denominadas “*Zonas Preferenciais de Desenvolvimento Turístico*” (ZPDT) estabelecidas no âmbito do PROZAG²⁰. O Plano de Pormenor, evidencia e procura explorar o mercado de segunda residência, integrando por esse motivo, 291 fogos destinados a habitação (1008 camas) e ainda uma Estalagem (80 camas), um Aparthotel (120 camas) e uma zona de animação turística e equipamentos de recreio e lazer (ex.: ancoradouro e rampa de acesso ao plano de água). Para o total do Empreendimento está prevista uma oferta total de 1373 camas, o que corresponde a um máximo estimado de 1373 pessoas, numa área total de construção de 50597m².

¹⁹ Publicado através da Declaração 247/98 (DR 178, 2ª Serie, 1998.08.04) e alterado através da Declaração 84/2003 (DR 52, 2ª Serie, 2003.03.03)

²⁰ Decreto-Regulamentar n.º 22/92, de 25 de Setembro – Aprova o Plano Regional de Ordenamento do Território para a Zona Envolvente das Albufeiras da Aguieira, Coiço e Fronhas (PROZAG) (retificado pela Declaração de Retificação n.º 187/92, de 31 de Outubro).

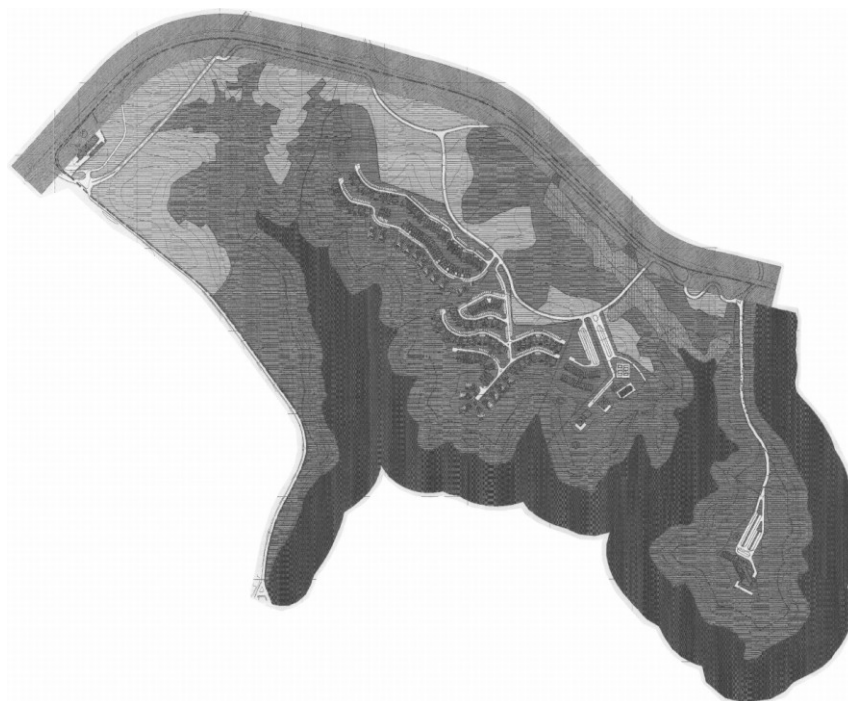


Figura 3.38 – Plano de Pormenor do Crafuncho(fonte: Declaração n.o 84/2003-2.a série)

O Plano de pormenor **PP da Senhora da Ribeira²¹ (PPSR)**, abrange uma superfície de 29,65 ha, integra-se na Freguesia de Pinheiro de Ázere, do Concelho de Santa Comba Dão (Figura 3.39). O Plano de Pormenor desenvolve-se na margem direita da albufeira da Aguieira, caracterizada por declives acentuados, a existência de muito poucas construções e uma estrutura de propriedade muito faccionada. Tem como programa a construção de um Estabelecimento Hoteleiro de 4 estrelas, com uma capacidade máxima de 124 camas distribuídas por 62 Unidades de Alojamento. Um Aldeamento Turístico de 4 estrelas constituído por 58 unidades de alojamento distribuídas por tipologias entre o T2 e o T4 num total de 276 camas. Foi definida uma unidade de execução que abrange as áreas necessárias para a operação de reparcelamento. A restante área do plano corresponde a parcelas existentes a manter. A área total de construção do empreendimento corresponde a 45630m².

²¹ Publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 171 — 5 de setembro de 2013-Aviso n.º 11097/2013



Figura 3.39 – Plano de Pormenor da Srª da Ribeira(fonte: <http://www.risco.org/pt/>)

O **Plano de Pormenor PP Barragem da Aguieira**²² (Figura 3.40), foi aprovado pela (Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2005, publicado no Diário da República, 1ª série-B, n.º 43, de 2 de Março de 2005). O Plano de Pormenor corresponde, igualmente, a uma das ZPDT definidas no PROZAG (Figura 3.33).

O futuro Empreendimento da “Barragem da Aguieira” deverá localizar-se junto ao paredão da barragem, a SE, no local onde estiveram implantados os estaleiros afetos à construção da Barragem. Insere-se numa propriedade com 38 hectares, onde está prevista a construção de habitação (unifamiliar isolada e geminada), de uma unidade hoteleira (60 camas) e uma unidade comercial (com comércio diário e ocasional). Integra ainda, equipamentos de recreio e lazer como ancoradouro e rampa de acesso ao plano de água, piscina fluvial, campo de jogos infantis, campos de ténis.

No total está prevista uma oferta total de 238 fogos e um afluxo máximo de 785 pessoas.

²² Publicado no *DIÁRIO DA REPÚBLICA—I SÉRIE-B N.º 43—2 de Março de 2005*-Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2005

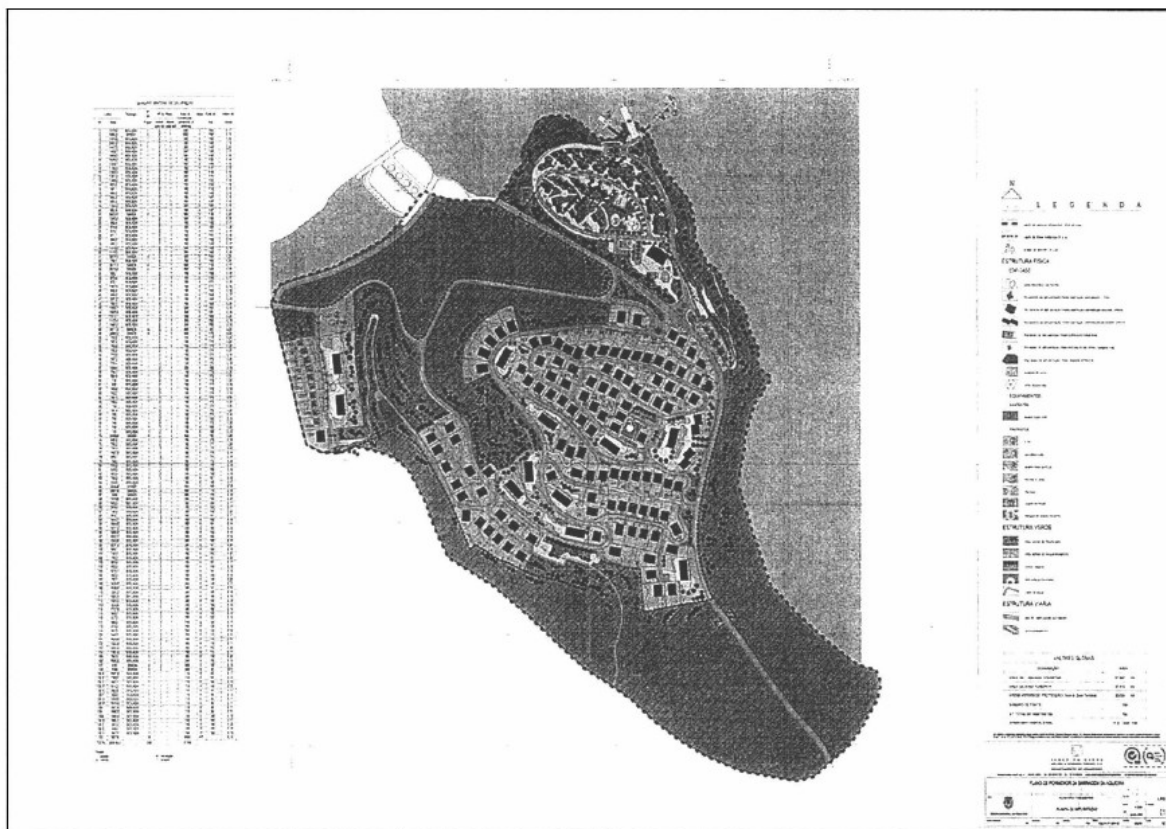


Figura 3.40 – Plano de Pormenor da da barragem da Aguieira
(fonte: Resolução do Conselho de Ministros n.º 44/2005)

3.8.8 Albufeira De Valdecañas- Espanha

A barragem de *valdecanãs*, está situada sobre o tramo médio do Rio Tejo em Espanha ,a 164km de Madrid. Na província da Estremadura, entre *El Gordo* e *Berrocalejo*. Foi construída com um propósito de aproveitamento hidroelétrico e de regadio. A barragem de Valdecanãs deu lugar a uma albufeira (Figura 3.41) no rio Tejo com 7200 (Ha) de superfície aquática, estando inserida dentro da Zona Especial de Proteção de Aves, dentro da Rede Natura 2000 e dentro de uma zona chamada de (LIC) ou seja Lugar de Interesse Comunitário, compreendendo as margens de *Valdecañas*. Com a criação da albufeira de *Valdecañas*, em 1963, criou -se uma ilha com 1.336.017 m², que foi aproveitada para a criação de um projeto turístico o PIR de Valdecañas.

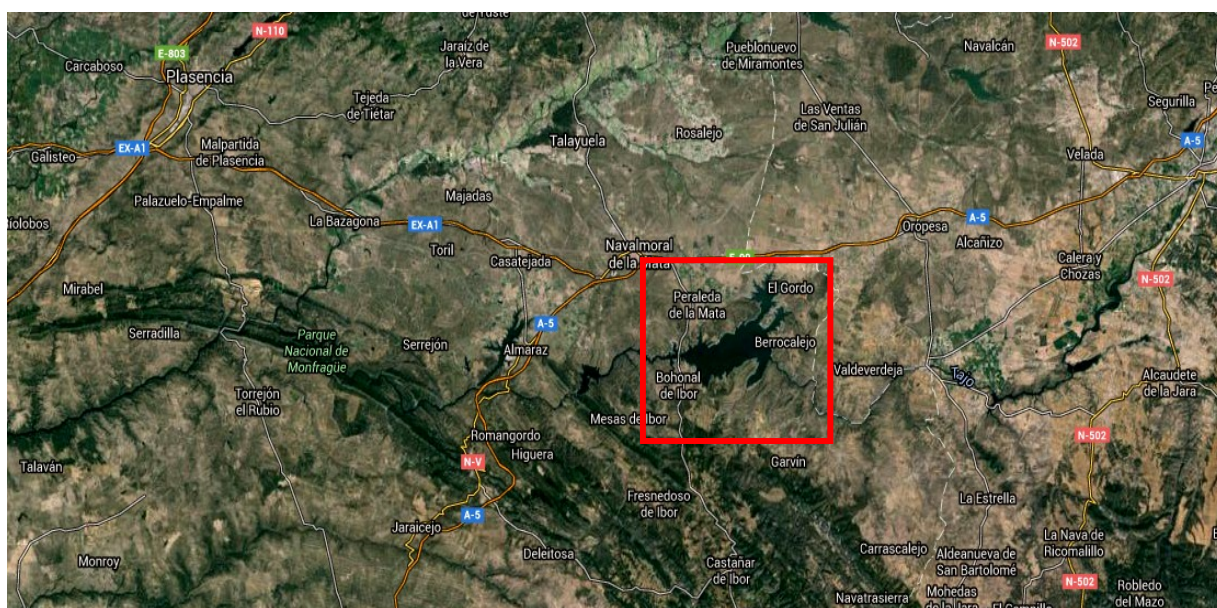


Figura 3.41 – Vista aérea da albufeira de Valdecañas (fonte: Google earth)

O Projeto de interesse regional **PIR de Valdecañas- Complexo turístico “Isla Marina de Valdecañas”** (Figura 3.42 e 3.43), foi considerado Projeto de Interesse Regional, no ano de 2007.

A declaração de (PIR), conduziu a uma mudança no Plano geral de *El Gordo*, para que o terreno onde se pretendia construir o complexo turístico, se transformasse em solo urbanizável, inserindo-se num dos 7 setores estipulados no Plano para o efeito, (o setor *SE-05- PIR Valdecañas*), condição de que não dispunha.

O promotor designa o empreendimento como “*Complexo turístico de saúde, paisagístico e de serviços de ócio Marina Isla de Valdecañas*”. O projeto é constituído por um hotel de 4 estrelas, com 100 quartos e um SPA ,com 60 suites e 150 apartamentos, um clube náutico, com o apoio de uma praia artificial, com nível constante de água, com campo de golf com 53 (Ha), de 18 buracos, 300 moradias isoladas, implantadas em lotes de 800 m2, parque de estacionamento publico para 615 veículos, um centro de convenções, um centro comercial, uma zona desportiva que inclui um campo de futebol com relva artificial, pista própria para bicicletas, campos de ténis, um centro hípico e um centro social.

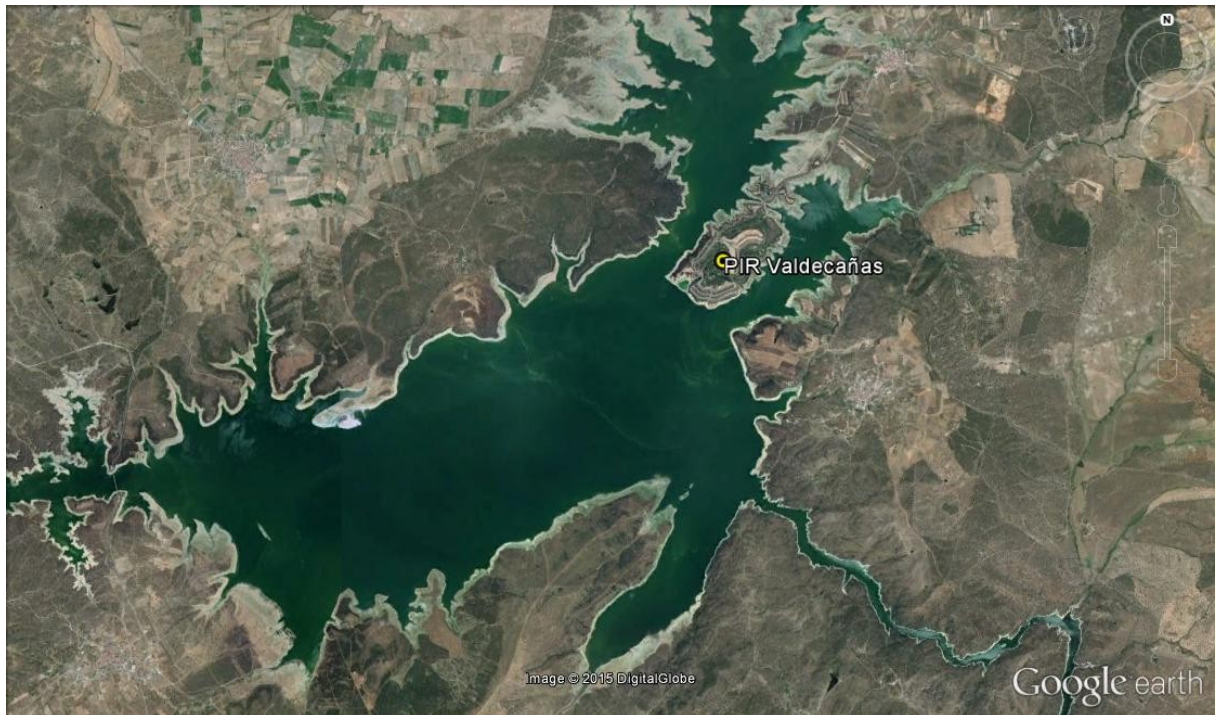


Figura 3.42 – Vista aérea da albufeira de Valdecañas e do PIR Valdecañas (fonte: Google earth)



Figura 3.43- *Layout* do Complexo turístico (fonte: Isla Marina de Valdecañas SA)

3.9 Conclusão

Este capítulo mostra a importância, que representam hoje as albufeiras de águas públicas, para o desenvolvimento da urbanidade. A construção de barragens no Séc. XX, serviu, para criar desenvolvimento territorial, que se refletiu, na agricultura, na produção de energia, mas que teve o seu maior impacto visível, no desenvolvimento urbano das cidades e das suas indústrias. Não podemos esquecer que o aumento do número de barragens em Portugal, acompanhou a necessidade de alimentar o tecido urbano crescente, na faixa litoral entre o Porto e Setúbal, assim como todo o desenvolvimento da urbanização turística do Algarve.

Estes espaços, além das aptidões primárias e dos fins múltiplos para que foram criadas, criaram transformações territoriais, que influenciaram toda a estrutura geográfica, social e económica dos territórios onde se inseriram, condições que favoreceram, dentro dos impactos negativos e positivos, criar uma vocação para a urbanização.

Esta capacidade territorial para criação de novo tecido urbano, foi resultado da capacidade das albufeiras se instituírem como locais estratégicos e com potencialidades para o aparecimento quer de atividades lúdico-recreativas e desportivas, quer para a localização de segundas habitações e instalações turísticas na sua envolvente, em função do enquadramento e qualidade paisagística.

Neste contexto, houve sempre a necessidade, pelas transformações territoriais trazidas por estas, da criação de legislação que protegesse, não só os recursos hídricos, mas as zonas envolventes a estes corpos de água doce.

As políticas e as bases programáticas para o desenvolvimento urbano e para o aproveitamento turístico das albufeiras, definidas nos Programas Regionais do ordenamento do Território (PROT), nos Planos de Ordenamento das Albufeiras de Águas Públicas (POAAP), e no Plano Nacional Estratégico do Turismo (PENT, 2007), definiram um modelo de desenvolvimento urbano e turístico que privilegiou, a edificação de *resorts* integrados, ou conjuntos turísticos a realizar de raiz, como a melhor forma de aproveitamento das condições / oportunidades das albufeiras a este respeito. Este modelo criou muitas incompatibilidades em termos de implantação física nestes territórios, que aparentemente se encontravam protegidos por uma legislação ambiental apertada, e por Planos de Ordenamento, com regulamentação rígida.

Contudo, o interesse do sector privado e do imobiliário, na dinamização destes territórios, criou espaços de interesses e de lóbis, junto das instâncias governamentais a nível nacional

e local, capazes de criarem enquadramentos especiais para o desenvolvimento urbano e turístico destes territórios, exemplo dos PIN e dos PIR, no território Espanhol.

Neste contexto, através da implantação deficiente de zonamentos turísticos, decorrentes de um mau ordenamento dos Planos existentes nas albufeiras, criaram-se um conjunto de Planos de Urbanização e de Pormenor, na envolvente das principais albufeiras em Portugal. A partir do ano de 2007, alavancados pelo PENT (2007), que via Portugal como território emergente na construção de valências do golfe, começam com mais insistência a emergir Planos de Pormenor com base no modelo *resort integrado*, que com o seu programa polivalente em torno deste desporto, pretendeu recriar nestes territórios, com outras valias paisagísticas, culturais e patrimoniais, as funções e as mais-valias turísticas existentes no produto turístico de “Sol e mar”.

Esta urbanização turística e de lazer, foi o modelo emergente, na envolvente de albufeiras, com maior investimento do sector privado. Embora se constatasse que o modelo de ocupação urbana e turística na envolvente das albufeiras de Portugal, onde se tem verificado uma crescente evolução turística (Alqueva, Castelo de Bode, Montargil, Aguieira, entre outras), privilegiasse a dispersão e a construção nova, projetada através da programação de grandes áreas turísticas, baseadas em modelos de ocupação tipo *resort integrado*, existem alguns exemplos de modelos diferentes e de documentos estratégicos que defendem uma posição de contenção e de aposta na regeneração urbana, como uma mais-valia para a sustentabilidade desses territórios, disso são exemplos o Plano de Pormenor da aldeia da Estrela, ou o mais recente projeto do AQUAPOLIS de Abrantes.

Esta programação de regeneração urbana, parte sobretudo da iniciativa pública, e tem na atualidade um enquadramento muito positivo, na Lei de bases gerais da política pública de solos, de ordenamento do território e de urbanismo (Lei nº 31/2014, de 30 de maio) e pela revisão do Regime Jurídico dos Instrumentos de Gestão Territorial (DL 80/2015, de 14 de maio). (MAOTDR,2014) Esta nova base regulamentar, estipula novos objetivos, novas responsabilidades, aos municípios no ordenamento e planeamento destes territórios.

Metodologia da investigação

4.1 Introdução

O objetivo central deste capítulo, foca-se no caminho metodológico seguido nesta tese de investigação. Começa por fazer uma abordagem á problemática do debate epistemológico, entre investigação qualitativa e investigação quantitativa, enquadrando a investigação neste debate, descrevendo os vários métodos usados, as técnicas de recolha, análise e tratamento de dados nas diferentes fases da investigação.

O processo de investigação segue o método hipotético dedutivo, através dele indica-se a condição transitória da validade de uma teoria, sendo válida até ao momento em que é refutada, para assim se comprovar a sua falsidade. Popper (1999) afirma que numa teoria somente a falsidade é provável, porque a observação do objeto a pesquisar não é pura e livre de pressupostos e teorias prévias.

O método hipotético dedutivo é responsável em identificar os problemas existentes, entre as expectativas e as possíveis teorias, que serão testadas para se encontrarem soluções mais justas e plausíveis da realidade. Utilizar este método é uma forma de comparar dentro do mesmo âmbito, leis e teorias diferentes, tendo como pressuposto um resultado baseado na identificação da falsidade da teoria a testar. Com esta metodologia pretende-se um resultado mais objetivo e racional da explicação do problema inicial.

O método hipotético dedutivo de Popper é construído através de deduções, onde todo o conhecimento objetiva compreender e descrever a teoria, consequentemente o conhecimento é fruto de uma teoria científica, que são conjecturas que não podem ser demonstradas, constituindo realidades provisórias, que podem ser reformuladas e reconstruídas através de premissas qualitativas, utilizando a lógica, pois esta promove o falseamento das proposições.

O desenho da investigação leva-nos a seguir uma abordagem metodológica, baseada nos estudos de caso de abordagem qualitativa, apoiados pela revisão da bibliografia, como estratégia de investigação para a exploração e conhecimento do problema, definição de objetivos e construção das hipóteses. Numa fase mais exploratória do processo de investigação também serão consultados peritos de várias áreas, para que a investigação a

par da análise isolada dos estudos de caso escolhidos, colha outras fontes de informação e outras perspetivas sobre o problema, que possamos cruzar com as análises dos estudos de caso.

4.2 A questão epistemológica

Todas as pesquisas, tanto qualitativas quanto quantitativas, fundamentam-se em pressupostos filosóficos. A dimensão epistemológica, relaciona-se diretamente com o conhecimento e na forma como este pode ser obtido (Hirschheim, 1992), esta forma de adquirir conhecimento pode ter uma abordagem positivista ou pode ter uma abordagem interpretativista. Além das abordagens positivista e interpretativista, o investigador também pode adotar outras posturas, como por exemplo, uma posição epistemológica crítica.

Na revisão da literatura a este respeito, Burrell e Morgan (1979) apresentam e descrevem a existência de quatro posturas epistemológicas: funcionalista, interpretativista, humanista radical e estruturalista radical. Descrevem estes autores que a postura funcionalista é baseada na suposição de que a sociedade tem existência concreta e real, orientada para a produção de um sistema com regra definidas. A postura interpretativista, afirma que a realidade social é o produto da experiência subjetiva e intersubjetiva dos indivíduos. A postura humanista-radical tem uma visão subjetiva da relação entre a realidade da sociedade e a consciência humana, afirmando que os seres humanos se tornam limitados perante a realidade que eles mesmos criam e sustentam. A Postura estruturalista radical é baseada na visão da sociedade como uma força potencialmente dominante, e é ligada a uma conceção materialista do mundo social (Burrell e Morgan, 1979; Caldas, 2005; Morgan, 2005).

Outros autores adotam posturas epistemológicas diferentes, sempre numa relação do investigador com o objeto de pesquisa.

Creswell (2003) percebe quatro posturas epistemológicas: pós-positivista, construtivista, ativista/participatória e pragmatista. Na postura pós-positivista o conhecimento é entendido como conjectural. Na postura construtivista, os significados são socialmente construídos. O ativismo compreende pesquisas que consideram as necessidades de indivíduos e/ou grupos marginalizados e também apresentam uma agenda política. Na abordagem pragmática o conhecimento emerge de ações, situações e consequências.

Gephart (2004) percepciona na abordagem qualitativa, três abordagens perante o objeto de estudo: positivismo/pós-positivismo, interpretativismo e pósmodernismo crítico. Segundo o autor na abordagem positivista o investigador adota uma posição de realismo e confia no pressuposto de um mundo objetivo externo à mente. O pós-positivismo acrescenta que a realidade só pode ser conhecida através de probabilidades. O objetivo do interpretativismo, será compreender a produção real dos significados e conceitos usados por atores sociais no local onde eles interagem. O pós-modernismo crítico combina a teoria crítica e o pensamento pós-moderno. A pesquisa crítica adota um pressuposto realista, histórico, formando que a construção da realidade é moldada pelos valores sociais, económicos e políticos que se solidificam com o tempo (Gephart ,2004).

Para Schwandt (1994), existem duas abordagens a considerar uma construtivista e outra interpretativista. Para o autor, as duas abordagens compartilham o objetivo de entender o complexo mundo das experiências vividas do ponto de vista daqueles que as vivenciam.

No processo desta investigação, entrámos no domínio da abordagem interpretativista, quando, a pesquisa pretende analisar e avaliar o contexto real, através da interpretação de resultados decorrentes da aplicação de processo de planeamento urbano, que incidem sobre a construção de uma realidade planeada e limitada através de instrumentos de gestão territorial, como os Planos de Urbanização, ou os Planos de Pormenor. Embora alguns Planos de Pormenor não tenham sido objeto de execução, através dos seus regulamentos publicados, podemos ter uma perceção da realidade que desejavam impor.

4.3 Diferenças entre a abordagem metodológica qualitativa e a abordagem quantitativa

A pesquisa para a construção de um fio condutor em qualquer trabalho de investigação científica, conforme as abordagens metodológicas seguidas, são classificadas em dois grupos distintos – o quantitativo e o qualitativo.

A abordagem quantitativa segue o paradigma do positivismo, que postula a existência de uma realidade externa que pode ser analisada com objetividade, pelo estabelecimento de relações causa-efeito, a partir da aplicação de métodos quantitativos de investigação, que permitem chegar a verdades universais (Bryman, 1988).

No positivismo, a lógica e a matemática são os instrumentos para a validação e criação de uma linguagem universal, constituindo-se um conhecimento *a priori*, independente da experiência. Em contraste, o conhecimento empírico deve ser obtido a partir da observação e por meio do raciocínio indutivo. Os positivistas entendem que cada conceito de uma teoria deve ter como referência algo observável e defendem a verificabilidade dos enunciados científicos e o estabelecimento de relações lógicas entre os mesmos, impondo um critério de agir e pensar, criando assim uma norma, (Alves-Mazzotti; Gewandsznajder, 2004).

Segundo Bryman (1984) e Günther (2006), as principais características de uma pesquisa de abordagem quantitativa são:

- As crenças e os valores pessoais de cada investigador não são considerados fontes de influência na investigação científica;
- O investigador interage com o objeto de estudo com neutralidade e objetividade;
- Enumera e mede eventos a partir do estabelecimento de um pré-plano;
- Utiliza a teoria para desenvolver as hipóteses e as variáveis da pesquisa;
- Examina as relações entre as variáveis por métodos experimentais ou semi-experimentais, controlados com rigor;
- Emprega, geralmente, para a análise dos dados, instrumentos estatísticos;
- Confirma as hipóteses da pesquisa por dedução, separando-as por fases;
- Utiliza dados baseados numa amostra, a partir da qual os resultados são generalizados;
- Usa com frequência como instrumentos de recolha de dados, questionários estruturados, elaborados com questões fechadas, testes e *checklists*, aplicados a partir de entrevistas individuais.

Em sentido oposto à visão positivista, o paradigma alternativo que dá início à abordagem qualitativa nasce do debate iniciado pelo filósofo Thomas Kuhn (1922-1996), ao publicar a “Estrutura das revoluções científicas”, no início da década de 60.

A abordagem qualitativa traz ao conhecimento científico o uso de técnicas qualitativas na geração de conhecimento. A pesquisa qualitativa não se restringe à adoção de uma teoria, de um paradigma ou método, mas permite, ao contrário, adotar uma multiplicidade de procedimentos, técnicas e pressupostos (Polkinghorne, 1983).

Na abordagem qualitativa, o investigador foca-se na compreensão dos acontecimentos e fenómenos do objeto que estuda, ações dos indivíduos, grupos ou organizações, levando a pesquisa ao contexto social dos objetos, interpretando-os segundo a perspetiva dos

participantes da situação, sem se preocupar com a representatividade numérica, generalizações estatísticas e relações lineares de causa e efeito. (Alves, 1991; Goldenberg, 1999; Neves, 1996; Patton, 2002). A abordagem qualitativa interpreta fenómenos, fazendo uma interação entre a observação destes por formulação de conceitos, entre uma pesquisa que vem da experiência e do conhecimento da teoria, entre a percepção e a explicação (Bulmer, 1977).

Vários autores de entre eles Bryman (1988), Alves-Mazzotti & Gewandsznajder (2004) Denzin & Lincoln (2005), concordam que as características principais de uma investigação onde a pesquisa decorre sobre uma metodologia qualitativa são :

- Procura respostas e pesquisa dentro de contextos sociais e culturais específicos, porem com possibilidade de generalização teórica;
- Investigação aberta de caracter indutivo, em que a descrição dos eventos ou fenómenos vem de uma estratégia que evolui com o decorrer da pesquisa, o que dá lugar á descoberta de novos pressupostos, nova teoria;
- O pesquisador é o elemento principal da investigação, privilegiando o ambiente natural e o contexto social como meios para a recolha de dados, procura a compreensão dos fenómenos, a partir da perspectiva dos participantes;
- É uma abordagem que tem tendência a ser descritiva, onde existe um maior interesse pelo processo de investigação do que propriamente pelos resultados;
- Faz a recolha de dados pela observação dos fenómenos sociais ou naturais, por meio de entrevistas, investigação participativa entre outros.

A pesquisa qualitativa trabalha e relaciona a questão do processo e do seu significado, é importante o caminho para o conhecimento, na abordagem quantitativa, existe a preocupação com as relações de medida (quantidade, frequência e intensidade) e o estabelecimento de respostas através da relação de variáveis mensuráveis (Rudestam et al 1992). A crítica dos pesquisadores quantitativos à abordagem qualitativa baseia-se na ideia de que uma investigação não seria confiável, baseada em factos sociais porque o resultado de tal pesquisa, não traria resultados reproduzíveis, mesmo que houvesse um certo grau de reprodutibilidade, a interpretação seria suscetível a mudanças. Os pesquisadores qualitativos, veem na abordagem quantitativa o caracter restritivo, representando um retrato reducionista da complexidade social, não conseguindo captar o ponto de vista do indivíduo, por utilizar grandes amostras, e afastando o pesquisador do dia-a-dia do objeto.

4.4 Vantagens e desvantagens da abordagem qualitativa e quantitativa

Existe uma complementaridade entre as duas formas de pesquisas. A quantitativa e a qualitativa, (Denscombe, 1998). Enquanto a abordagem quantitativa se ocupa através de uma linguagem matemática das relações de grandezas e de medida, a abordagem qualitativa formula um quadro de interpretação dessas grandezas ou daquilo que não pode ser medido ou quantificado.

Para Günther (2006), deve ser utilizada a abordagem que mais convier ao pesquisador tendo em conta fatores extrínsecos e intrínsecos a mesma, como recursos materiais, temporais e pessoais, que melhor correspondam a resposta da pergunta de partida da investigação. Neste contexto poderá ser escolhida uma das abordagens ou as duas para que haja uma melhor compreensão do fenómeno a estudar e que contribua para uma melhor resposta á pesquisa.

A abordagem quantitativa tem como vantagens basear a recolha de dados em valores imparciais fora do senso comum, apresentando através da análise estatística a fiabilidade necessária (Nachmias & Nachmias, 1982).

Caracteriza-se por ser uma pesquisa objetiva, refletindo fielmente a realidade sem influência do investigador. Usa a experimentação para validar e provar factos, aumentando a credibilidade dos resultados, sendo o tempo de resposta mais rápido.

A utilização de amostras aleatórias na pesquisa torna a investigação mais representativa.

Como desvantagens da abordagem quantitativa existe a ideia de que por se basear em valores rígidos e quantificáveis, não dá valor ao contexto social e cultural para o resultado da investigação. Ao desvalorizar estes contextos ignora as diferenças entre o mundo natural e o mundo social. Não vê no investigador o motor capaz de gerar conhecimento, e nessa medida ignora sentimentos e opiniões sociais ou particulares, dificultando a análise dos dois mundos o natural e o social que são indissociáveis.

A questão matemática da utilização de grande número de variáveis definidas de forma arbitrária pode gerar uma falta de relação na análise e pode dar lugar a resultados falsos.

Para Bryman (1988), a abordagem quantitativa é útil para confirmação de hipóteses particulares, onde a informação factual e a informação familiar, ou seja do mesmo conjunto sejam importantes para a questão de pesquisa.

Nesta perspetiva a abordagem quantitativa é a preferida para a realização de estudos de audiência, sondagens e inquéritos.

As vantagens encontradas numa abordagem qualitativa enquadram-se na flexibilidade da recolha e análise dos dados, encorajando o investigador a criar novos pressupostos e novas teorias, permitindo assim identificar fenómenos diferentes dos estudados, (Bartunek; Seo, 2002).

O contato direto e a interação entre o objeto de estudo e o investigador, permite uma maior compreensão do significado das ações e das situações referidas pelos sujeitos, assim como dos processos que conduzem a certos acontecimentos (Patten, 1987).

Esta vantagem advém da maior proximidade da realidade, atendendo as diferenças encontradas no mundo natural e no mundo social, o que facilita a identificação de relações causa-efeito, dentro de um determinado contexto.

As desvantagens ou fraquezas apontadas á abordagem qualitativa relacionam-se com a subjetividade dos dados obtidos, por serem resultado de interpretações do próprio investigador, influenciadas por um contexto social determinado (Locke et al 1993; Easterby-Smith et al 1991; Rudestam et al 1992).

Tratando-se de uma pesquisa qualitativa, que assenta mais em descrições e narrativas do que em dados estatísticos, perde terreno no critério da fiabilidade quando comparável com uma abordagem quantitativa.

Em compensação apresenta menor rigidez, porque tem a sua base em parâmetros menos estritos, tendo mais dificuldade em quantificar e medir o fenómeno estudado.

A análise qualitativa é mais adequada numa fase exploratória, em que o investigador ainda conhece mal o objeto de estudo, podendo eventualmente recorrer numa fase posterior a uma abordagem quantitativa para colmatar as fraquezas encontradas na abordagem qualitativa.

Nesta investigação usaram-se ambas as abordagens de forma a que uma complemente a outra. Na fase exploratória da investigação, onde a revisão da literatura , foi peça fundamental, na descodificação do problema, usou-se uma abordagem qualitativa, incidindo sobre os seguintes temas:

- O desenvolvimento urbano em frentes de água : Caso Português;
- Desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras;

A fronteira entre as duas abordagens fica definida com a análise e avaliação de Estudos de Caso, onde a abordagem qualitativa é complementada com uma abordagem quantitativa. Esta complementaridade incide sobre os seguintes temas:

- Análise e avaliação de Estudos de Caso;
- Abordagens recomendadas para atingir um desenvolvimento urbano sustentável na envolvente da albufeira de Alqueva.

4.5 Enquadramento da pesquisa

A pesquisa como já afirmamos enquadra-se no Método hipotético dedutivo. Do ponto de vista da sua natureza, é uma pesquisa aplicada, com objetivo de gerar conhecimentos para aplicações práticas, dirigidos à solução de problemas específicos, neste caso no âmbito do desenvolvimento urbano, na envolvente da albufeira de albufeiras.

Do ponto de vista da forma de abordagem ao problema, insere-se na forma de Pesquisa qualitativa e quantitativa, considerando que existe uma relação de benefício entre as duas abordagens, dando um maior ênfase à pesquisa qualitativa.

Do ponto de vista dos objetivos, a pesquisa enquadra-se dentro da pesquisa exploratória, quando se pretende criar um maior grau de conhecimento, acerca do problema da urbanização na envolvente das albufeiras, o que envolve um levantamento bibliográfico vasto, a realização de reuniões com técnicos camarários e peritos em diversas áreas, Arquitetos, Urbanistas, Engenheiros, Geógrafos, Sociólogos, Antropólogos e Juristas etc. também foi importante a colaboração de pessoas anónimas residentes nos povoados junto à albufeira de Alqueva, na vila de Mourão, nas aldeias da Estrela, Alqueva, Campo e Campinho, na Luz, que tiveram experiências práticas com o problema pesquisado.

A análise dos exemplos pesquisados, assumem a determinação de estudos de caso. Neste contexto, numa fase de análise da bibliografia, sobre estes destacamos algumas peças legislativas e programas contantes no Quadro (4.1) , onde a investigação assume uma pesquisa explicativa. Quando se identificam os fatores que determinam os fenómenos decorrentes da análise dos “Estudos de Caso”, do cruzamento de dados e da consulta a peritos nas diversas áreas, e se explica o porquê desses fenómenos, a investigação, assume em geral a forma de pesquisa experimental.

Plano de Bacia Hidrográfica do Guadiana,	INAG- Instituto da Água, Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território, 2000
<i>Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão</i>	INAG-Proposta de Plano, Volumes I, II, III, março de 2001.
<i>POAAP - Revisão do Plano de Ordenamento das albufeiras de Alqueva e Pedrógão – 3ª Fase: Estudos de Base, 2006</i>	INAG, Instituto da Água
<i>Programa Nacional de Barragens com Elevado Potencial Hidroelétrico</i> , Projeto de Programa e Relatório Ambiental	INAG; DGEG; REN,2007
Decreto Lei n.º 502/71	<i>Diário do Governo</i> , n.º 271, I série, de 18/11/1971 (classificação das albufeiras de águas públicas)
Lei de Bases do Ambiente Lei n.º 11/87,	<i>Diário da República</i> , n.º 81, I série, de 07/04/1987.
Decreto-Regulamentar n.º 2/88,	<i>Diário da República</i> , n.º 16, I série, de 20/01/1988 (regulamenta as atividades a desenvolver nas albufeiras de acordo com a classificação destas).
Decreto Lei n.º 186/90	<i>Diário da República</i> , n.º 130, I série, de 06/06/1990 (diploma do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais que sujeita a uma avaliação de impacto ambiental os planos e projetos que, pela sua localização, dimensão ou características, sejam suscetíveis de provocar incidências significativas no ambiente).
Resolução do Conselho de Ministros n.º 8/96, <i>Diário da República</i> , n.º 19, I série - B, de 23/01/1996	aprova "avançar inequivocamente com o projeto do Alqueva".
Decreto Lei n.º 69/2000	<i>Diário da República</i> , n.º 102, I série - A, de 03/05/2000, republicado pelo Decreto Lei n.º 197/2005, <i>Diário da República</i> , n.º 214, I série - A, de 08/11/2005 - Aprova o regime jurídico da avaliação de impacto ambiental.
Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2002	<i>Diário da República</i> , n.º 83, I série - B, de 09/04/2002 (Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva (PROZEA).
Decreto Lei n.º 112/2002	<i>Diário da República</i> , n.º 90, I série – A, de 17/04/2002 (Plano Nacional da Água).
Resolução do Conselho de Ministros n.º 95/2002	<i>Diário da República</i> , n.º 110, I série - B, de 13/05/2002 (Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP).
Portaria n.º 200/2004	<i>Diário da República</i> , n.º 29, II série, de 04/02/2004 - Índice de desenvolvimento social Programa Nacional para as Alterações Climáticas (PNAC): aprovação e sucessivas alterações através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 119/2004, <i>Diário da República</i> , n.º 179, I série - B, de 31/07/2004; Resolução do Conselho de Ministros n.º 104/2006, <i>Diário da República</i> , n.º 162, I série, de 23/08/2006; Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/2008, <i>Diário da República</i> , n.º 3, I série, de 04/01/2008.
Convenção Europeia da Paisagem (Florença, 20/10/2000)	Transposta para o ordenamento jurídico nacional pelo Decreto n.º 4/2005, <i>Diário da República</i> , n.º 31, I série - A, de 14/02/2005
Resolução do Conselho de Ministros n.º 105/2005	<i>Diário da República</i> , n.º 122, I série - B, de 28/06/2005. Lei n.º 58/2005, <i>Diário da República</i> , n.º 249, I série – A, de 29/12/2005 (Aprova a Lei da Água, transpondo para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro, e estabelecendo as bases e o quadro institucional para a gestão sustentável das águas).
Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/2006	<i>Diário da República</i> , n.º 59, I série - B, de 23/03/2006 (determina a elaboração do Plano Regional de Ordenamento do Território para a Região do Alentejo, PROTA).
<i>RESOLUCIÓN de 15 de marzo de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura</i>	<i>por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de El Gordo.</i>
Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006	<i>Diário da República</i> , n.º 150, I série, de 04/08/2006 (Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e

	Pedrógão, POAAP, revoga o anterior POAAP).
Lei n.º 58/2007	<i>Diário da República</i> , n.º 170, I série, de 04/09/2007 (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT).
Decreto Lei 39/2008	<i>Diário da República</i> , n.º 48, I série, de 7 de março (aprova o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos).
Portaria n.º 1151/2008	<i>Diário da República</i> , n.º 198, I série, de 13/10/2008 (aprova os estatutos da entidade regional de turismo do pólo de desenvolvimento turístico do Alqueva).
Decreto-Lei n.º 107/2009	<i>Diário da República</i> , n.º 94, I série, de 15 de maio de 2009 - Estabelece o regime jurídico de proteção das albufeiras e das lagoas ou lagos de águas públicas (revoga o Decreto-Lei n.º 502/71, <i>Diário do Governo</i> , n.º 271, I série, de 18/11/1971, relativo à classificação das albufeiras de águas públicas)
Portaria n.º 522/200	<i>Diário da República</i> , n.º 94, I série, de 15/05/2009 - Reclassifica as albufeiras de águas públicas de serviço público, classificadas ao abrigo dos Decretos Regulamentares n.ºs. 2/88, de 20/01/1988; n.º 28/93, de 06/09/93; n.º 10/98, de 12/05/1998; n.º 16/98, de 25/06/1998; n.º 25/99, de 27/10/1999; n.º 3/2002, de 04/02/2002; n.º 9/2005, de 12/09/2005 e n.º 85/2007, de 11/12/2007.
Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010	<i>Diário da República</i> , n.º 148, I série, de 02/08/2010 (Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, PROTA, revoga, entre outros, o Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente de Alqueva).

Quadro 4.1-Principais peças legislativas consultadas (fonte: Autor)

4.6 A metodologia suportada pelo estudo de caso

Esta metodologia é utilizada em inúmeras investigações, como uma prática corrente da investigação no campo do urbanismo e da arquitetura, num enquadramento qualitativo. A metodologia da investigação, suportada através do estudo de caso é abordada por vários autores, como Yin (1993 e 2005), Stake (1999), Rodríguez *et al.* (1999), entre outros, para os quais, um caso pode ser algo bem definido ou concreto, como um indivíduo, um grupo ou uma organização, mas também pode ser algo menos definido ou definido num plano mais abstrato como, decisões, programas, processos de implementação ou mudanças organizacionais (McDermott, 1995).

Os estudos de caso, na sua essência, têm as características da investigação qualitativa. Assim, o estudo de caso enquadra-se dentro da lógica que conduz a várias etapas: de recolha, análise e interpretação da informação dos métodos qualitativos (Latorre *et al.*, 2003). O estudo de caso é uma abordagem metodológica de investigação, adequada quando procuramos compreender, explorar ou descrever acontecimentos e contextos complexos, nos quais estão simultaneamente envolvidos diversos fatores (Yin, 1993).

Yin (1993), citado por Carlos Alho (2000), afirma que é uma abordagem adequada, quando o investigador é confrontado com situações complexas, de tal forma que dificulta a

identificação das variáveis consideradas importantes, quando o investigador procura respostas para o “como?” e o “porquê?”, quando o investigador procura encontrar interações entre fatores relevantes próprios dessa entidade, quando o objetivo é descrever ou analisar o fenómeno, a que se acede diretamente, de uma forma profunda e global, e quando o investigador pretende apreender a dinâmica do fenómeno, do programa ou do processo.

Segundo Yin (2005), para os estudos de caso, o desenvolvimento da teoria como parte da fase inicial do projeto, é essencial para saber se o propósito decorrente do estudo de caso é desenvolver ou testar a teoria. Não se deve, de forma alguma, segundo o mesmo autor, relacionar essa teoria necessária ao desenho do projeto, com as grandes teorias das ciências sociais. Em vez disso, o objetivo é possuir um esquema suficiente de estudo, com algumas proposições teóricas previamente abordadas pela bibliografia já existente, que poderão fornecer a direção ao estudo.

Neste contexto o objetivo desta abordagem é compreender o evento em estudo e ao mesmo tempo desenvolver teorias mais genéricas, a respeito do fenómeno observado (Fidel,1992). Para Yin (1994) o objetivo do estudo de caso é explorar, descrever ou explicar e segundo Guba & Lincoln (1994) o objetivo é relatar os factos como sucederam, descrever situações ou factos, proporcionar conhecimento acerca do fenómeno estudado e comprovar ou contrastar efeitos e relações presentes no caso. Por seu lado, Ponte (1994) afirma que o objetivo é descrever e analisar. A estes dois Merriam (1998) acrescenta um terceiro objetivo, avaliar. De forma a sistematizar estes vários objetivos, Gomez, Flores & Jimenez (1996), referem que o objetivo geral de um estudo de caso é: “explorar, descrever, explicar, avaliar e/ou transformar”.

4.7 Posicionamento do estudo de caso em relação as abordagem qualitativa e quantitativa

O enquadramento do estudo de caso, dentro dos planos qualitativos é uma questão controversa, não havendo consenso entre os investigadores.

Como referem Coutinho & Chaves (2002) *“se é verdade que na investigação educativa em geral abundam sobretudo os estudos de caso de natureza interpretativa/qualitativa, não menos verdade é admitir que, estudos de caso existem em que se combinam com toda a legitimidade métodos quantitativos e qualitativos”*. Ainda segundo estes autores, que se apoiam numa vasta revisão de literatura, o facto de o investigador estar pessoalmente implicado na investigação confere aos planos qualitativos um forte cariz descritivo, daí que a

grande maioria dos investigadores considere o estudo de caso como uma modalidade de plano qualitativo. No entanto, há também os que defendem que o estudo de caso pode ser conduzido sobre qualquer um dos paradigmas de investigação, do positivista ao crítico, sendo por isso mais coerente a sua inclusão nos planos de investigação tipo misto.

4.8 Justificação do uso da metodologia na investigação

A metodologia dos Estudos de Caso, tem uma relevância de extrema importância, quando temos em consideração o tema de investigação, inserido no desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras, e quando os objetivos gerais e específicos, que se pretendem alcançar, são enquadrados na análise e avaliação das atuais abordagens urbanas e turísticas, na envolvente destas. Esta importância também é refletida, quando se pretende uma comparação qualitativa e quantitativa, entre as transformações urbanas verificadas nas nove albufeiras que foram escolhidas como territórios de estudo: Monte da Rocha, Alqueva, Alvito, Vigia, Montargil, Castelo de Bode, Aguireira e Valdecañas e Abrantes como caso especial.

Desta análise e comparação entre estudos de caso, (definimos vinte e dois distribuídos pelas nove albufeiras), pretende-se a criação de um conjunto de recomendações e critérios a aplicar em futuros Planos de desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras, com relevância para a albufeira de Alqueva, onde se pretende criar uma base específica, enquadrada em fatores críticos de sucesso decorrentes dessa análise dos estudos de caso.

A abordagem metodológica, baseada nos estudos de caso, apoiada por uma revisão da literatura exaustiva sobre vários temas transversais à investigação, com um apoio fundamental de uma base de conhecimento da experiência dado por painéis de peritos, desencadeou um roteiro de investigação viável para que se desencadeasse numa fase final da investigação um conjunto de conclusões que deram lugar às recomendações finais.

4.9 A seleção dos estudos de caso

Tratando-se de uma investigação no campo do urbanismo, em que se pretendem procurar respostas para o “como?” e o “porquê?”, a respeito de fenómenos urbanos que se prede com o objeto da investigação ou seja a albufeira de Alqueva, e sobretudo com as questões

do modelo de urbanização que emergiu em torno desta albufeira e que se efetivou nos últimos treze anos através da aprovação de um numero elevado de Planos de Pormenor turísticos, com base na implantação de *resorts integrados*, a seleção dos estudos de caso tem um critério comum, a localização na envolvente de albufeiras.

Neste contexto entramos em concordância com Creswell, (2003), que afirma “ (...) ao escolher o “caso” o investigador estabelece um fio condutor lógico e racional que guiará todo o processo de recolha de dados. Não se estuda um caso para compreender outros casos, mas para compreender o “caso”.

Segundo Bravo (1998), a constituição da amostra é sempre intencional baseando-se em critérios pragmáticos e teóricos, em detrimento dos critérios probabilísticos, procurando as variações máximas e não a uniformidade. A mesma autora identifica seis tipos de amostras (intencionais ou teóricas) passíveis de serem utilizadas num estudo de caso:

- 1- Amostras extremas (casos únicos);
- 2- Amostras de casos típicos ou especiais;
- 3- Amostras de variação máxima, adaptadas a diferentes condições;
- 4- Amostras de casos críticos;
- 5- Amostras de casos sensíveis ou politicamente importantes;
- 6- Amostras de conveniência.

Sendo o objeto de estudo em Portugal, decidimos analisar e comparar, transformando em Estudos de Caso típicos ou especiais (BRAVO, 1998), todos os Planos de Pormenor de urbanizações, que estão aprovadas ou já consumadas na envolvente de todas as principais albufeiras de Portugal, exceção feita para um caso em Espanha.

Um segundo critério, que nos levou á escolha dos Estudos de Caso, foi a semelhança aparente, em termos de génese do desenvolvimento urbano, dos procedimentos administrativos, instrumentos de gestão territorial em vigor e programação do solo.

Neste contexto, seria importante para a investigação além da comparação dos Planos de Pormenor aprovados, na envolvente da albufeira de Alqueva, dispormos de um leque alargado de lugares semelhantes, onde o processo de planeamento urbano se tenha desenvolvido de forma semelhante, ou por outro lado se tenha desenvolvido de forma diferente. O que importa para a investigação, não é tanto o resultado , mas o processo de desenvolvimento urbano, num lugar semelhante.

Neste sentido em Portugal, além da albufeira do Alqueva, que é o objeto de estudo, consideramos importante o desenvolvimento urbano e turístico verificado nas seguintes albufeiras: Aguieira, Castelo de Bode, Montargil, Abrantes, Vigia, Alvito Monte da Rocha. Em Espanha o caso da albufeira de Valdecañas. Nestas nove albufeiras, incluindo o objeto de estudo, existem vinte e dois empreendimentos turísticos, sendo dez no objeto de estudo, o que prova a importância da albufeira do Alqueva para a investigação.

4.10 Recolha e tratamento da informação nos estudos de caso

Embora os métodos de recolha de dados mais comuns num estudo de caso sejam a observação e as entrevistas, nenhum método pode ser descartado. O estudo de caso emprega vários métodos (entrevistas, observação participante e estudos de campo) (Hamel, 1993). Os métodos de recolha de informações são escolhidos de acordo com a tarefa a ser cumprida (Bell, 1989).

Assim sendo, são utilizadas múltiplas fontes de evidência ou dados por permitir por um lado, assegurar as diferentes perspetivas dos participantes no estudo e por outro, obter várias “medidas” do mesmo fenómeno, criando condições para uma triangulação dos dados, durante a fase de análise dos mesmos. Segundo Yin (1994), a utilização de múltiplas fontes de dados na construção de um estudo de caso, permite-nos considerar um conjunto mais diversificado de tópicos de análise e em simultâneo permite corroborar o mesmo fenómeno. Existem três princípios para a recolha de dados segundo Yin (1994):

a) Usar múltiplas fontes de evidências

- O uso de múltiplas fontes de evidência permite o desenvolvimento da Investigação em várias frentes;

- Investigar vários aspetos em relação ao mesmo fenómeno. As conclusões e descobertas são assim mais convincentes e apuradas já que advêm de um conjunto de confirmações. Além disso os potenciais problemas de validade do estudo são atendidos, pois as conclusões, nestas condições, são validadas através de várias fontes de evidência;

b) Construir, ao longo do estudo, uma base de dados

-Embora no Estudo de Caso a separação entre a base de dados e o relato não sejam vulgarmente encontrada, sugere-se que essa separação aconteça para garantir a legitimidade do estudo, uma vez que os dados encontrados ao longo do estudo são armazenados, possibilitando o acesso de outros investigadores. Os registos podem efetuar-se através de: notas, documentos e narrativas (interpretações e descrições dos eventos observados, registados;

c) Formar uma cadeia de evidências

-Construir uma cadeia de evidências consiste em configurar o estudo de caso, de tal modo que se consiga levar o leitor a perceber a apresentação das evidências que legitimam o estudo, desde as questões de pesquisa até as conclusões finais.

Numa investigação qualitativa o processo de recolha de dados é extremamente demorado, pois o investigador depara-se com a necessidade de transcrever auscultações realizadas aos participantes e registadas em vídeo, bem com transcrever integralmente as gravações áudio das entrevistas realizadas. Seguidamente os textos resultantes das transcrições são transformados em formato eletrónico tendo em vista a sua exploração com o apoio de um software adequado (Stake ,1995)

Após esta fase de tratamento dos dados e que consistiu basicamente as tarefas de: a) identificação, b) transcrição e c) organização da base de dados, obtém-se uma base de dados a partir da qual são trabalhadas as fases seguintes de análise dos dados (“a codificação” e a “criação de categorias”).

Após esta fase preliminar de tratamento de dados seleccionamos como principal estratégia de análise dos mesmos o “método comparativo constante”, segundo Merriam (1998). Este método permite construir categorias que funcionam como elemento conceptual básico a partir do qual se procede á interpretação dos dados.

4.11 A validação dos estudos de caso

4.11.1 Validação externa

Ao utilizar uma abordagem metodológica baseada em Estudos de caso, existe sempre a dúvida da validação. Gomez, Flores & Jimenez (1996), consideram que num estudo de caso

temos que ponderar o seu carácter crítico, pois permite confirmar, modificar, ou ampliar o conhecimento sobre o objeto que estuda. Se por um lado existem “casos” em que a generalização não faz sentido, por outro existem estudos de caso em que os resultados podem, de alguma forma, serem generalizados, aplicando-se a outras situações (Yin, 1994).

Punch (1998) considera a existência de duas formas de generalizar os resultados de um estudo de caso:

— Conceptualizar, significa, no pensamento do autor, que na condução do Caso o investigador esteja mais preocupado em interpretar do que em descrever, ou seja, em chegar a novos conceitos que expliquem algum aspeto particular do caso que analisa.

— Desenvolver proposições ou hipóteses significa que o investigador, baseado no seu caso, consegue avançar uma ou mais proposições/hipóteses novas que liguem /relacionem conceitos ou fatores dentro do caso.

Estabelecer o domínio sobre o qual as descobertas podem ser generalizadas é possível testando a coerência entre os resultados do estudo e os resultados de outras investigações semelhantes.

4.11.2 Validação interna

Existirá validade interna se as conclusões apresentadas correspondem autenticamente a alguma realidade reconhecida pelos próprios participantes, não sendo unicamente uma construção da mais ou menos fértil imaginação do investigador. O estudo de caso é também conhecido como uma estratégia de investigação de triangulação. Stake (1995) afirma que os protocolos que são utilizadas para garantir a sua precisão e explicações alternativas são chamados triangulação. A necessidade de triangulação surge da necessidade ética para confirmar a validade dos processos. Em estudos de caso, isto pode ser feito utilizando várias fontes de dados (Yin, 1984).

Para aumentar a credibilidade das interpretações realizadas pelo investigador, este deverá recorrer a um ou a vários “protocolos de triangulação”.

Denzin (1984), identificou quatro tipos de triangulação:

— *Triangulação das fontes de dados*, em que se confrontam os dados Provenientes de diferentes fontes;

— *Triangulação do investigador*, em que entrevistadores/observadores diferentes procuram detetar desvios derivados da influência do fator “investigador”;

— *Triangulação da teoria*, em que se abordam os dados partindo de Perspetivas teóricas e hipóteses diferentes;

— *Triangulação metodológica*, em que para aumentar a confiança nas suas interpretações o investigador faz novas observações diretas com base em registos antigos, ou ainda procedendo a múltiplas combinações “inter-metodológicas” (aplicação de um questionário e de uma entrevista semiestruturada, etc).

Dai esta investigação científica, usar o método dedutivo, interpretativista, qualitativo, quando aborda a fase exploratória do processo de pesquisa, e quantitativo, quando relaciona e compara Estudos de Caso. A fase de validação da investigação, incide na criação de uma experiência específica no objecto de estudo. Esta experiencia, tem como objectivo . não só a validação das hipóteses, como validar o conhecimento adquirido, com a triangulação do investigador. Esta triangulação de dados foi obtida, pelo incremento de um conjunto completar de dados fornecido por um painel de peritos qualificados em diversas áreas transversais do conhecimento, que suportaram a pesquisa qualitativa e quantitativa, através de uma abordagem critica, que a investigação trabalhou em função das hipóteses e teorias abordadas.

4.12 Desenho da investigação

A primeira fase do processo de investigação coincide com uma fase exploratória , de definição e conhecimento do problema. O problema da investigação é desenvolvido no Capítulo I. No Capítulo II , inicia-se a fase exploratória da pesquisa (Figura 4.1). Esta Pretende através da revisão da literatura , dar suporte qualitativo ao tema e problema da investigação. Esta fase traduz-se no conhecimento do cenário atual, do ordenamento urbano em Portugal, nas respostas encontradas para as deficiências encontradas a este nível, e que se englobam em respostas e alterações indispensáveis , desenvolvidas através de novos critérios e novas premissas, que tem uma base sustentada na nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo.

Através de uma abordagem qualitativa , a pesquisa definiu dois conjuntos de desenvolvimento urbano:

- Um conjunto , onde os projetos se desenvolvem através de uma ideologia de expansão urbana;
- Um conjunto , onde os projetos se desenvolvem através de uma ideologia de regeneração urbana.

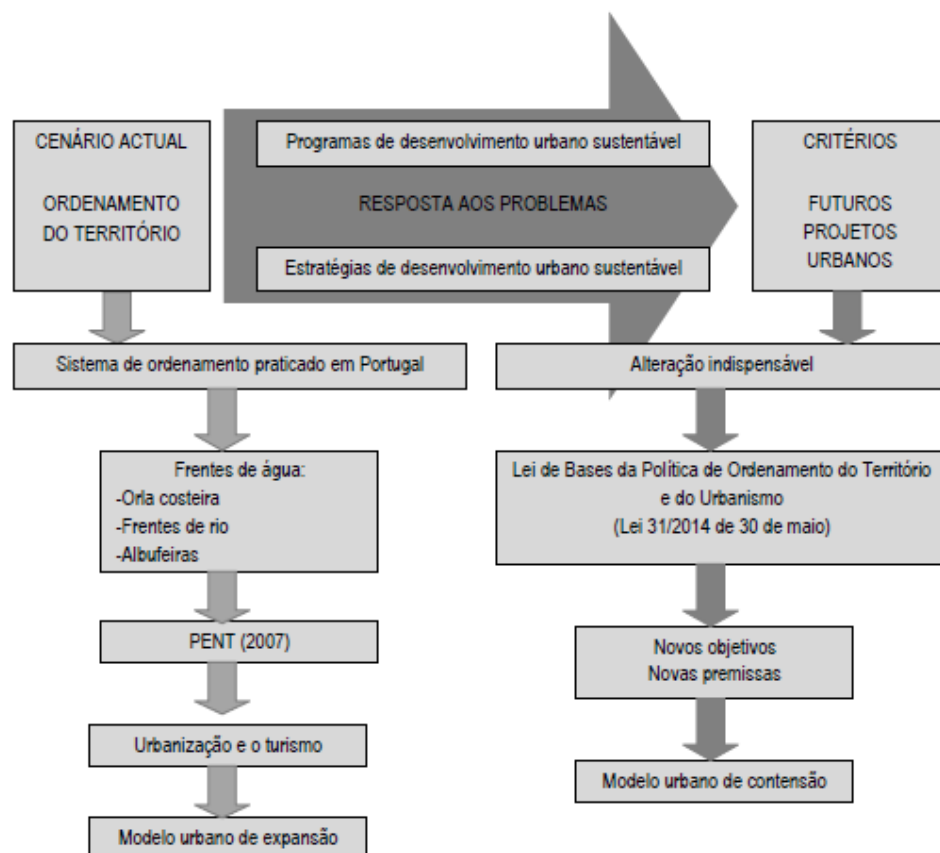


Figura 4.1-Primeira fase da investigação (Fonte: Autor)

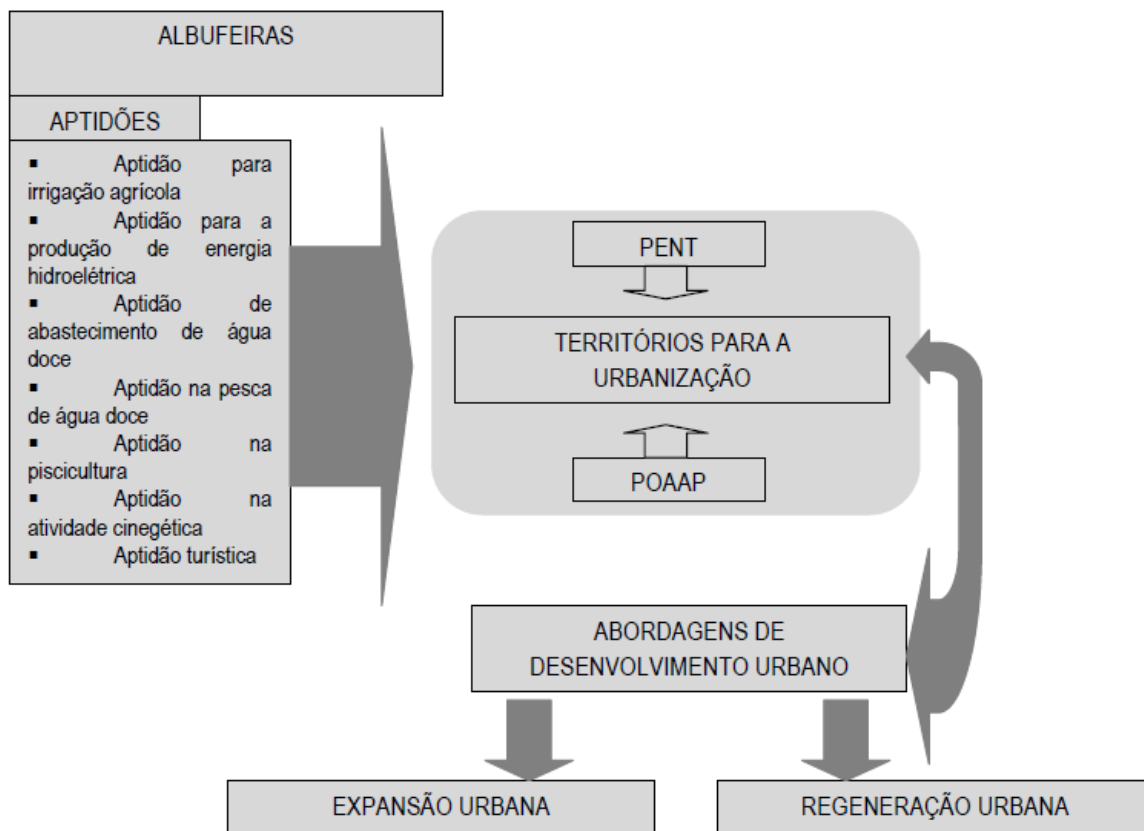


Figura 4.2 Investigação focalizada nas áreas envolventes às albufeiras (Fonte: Autor)

Através da definição desta abordagem mais generalizada , que incide no ordenamento do território, focalizamos o processo de investigação , nas áreas envolventes às albufeiras, e ainda dentro de uma abordagem qualitativa , pretendemos , perceber como o desenvolvimento urbano de expansão urbana e de regeneração urbana , se manifestava nestas áreas específicas.

Para isso foi preciso generalizar em torno de vários temas:

- A formação de barragens e albufeiras em Portugal;
- As aptidões das albufeiras;
- As albufeiras como territórios e lugares para a urbanização;
- Os instrumentos de gestão do território no ordenamento das albufeiras em Portugal;
- O turismo em albufeiras de águas públicas: A realidade Portuguesa;
- O desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras através de uma ideologia de regeneração urbana;

- O desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras através de uma ideologia de expansão urbana.

O Capítulo III, desenvolve esta temática e sinaliza estes dois modelos , num conjunto alargado de varias albufeiras em Portugal e Espanha:

- Monte da Rocha;
- Alvito;
- Alqueva;
- Vigia;
- Montargil;
- Abrantes;
- Castelo de Bode,
- Aguireira;
- Valdecañas (Espanha)

A evidencia através de uma análise da bibliografia , e da observação empírica que explica a existência de dois conjuntos de abordagens de desenvolvimento urbano , na envolvente de albufeiras, remeteu-nos para no processo de pesquisa ,adotarmos uma metodologia assente em Estudos de Caso. No Capítulo V , com base na análise dos projetos turísticos localizados nas albufeiras , descritas, criámos um modelo de análise, específico que depois de uma avaliação profunda , que também teve colaboração do painel de peritos escolhidos para o processo de investigação, chegou-se a uma conclusão que os projetos turísticos em questão tinham um padrão identificável a vários níveis , que pressupunham seguir tendo em conta os dois paradigmas identificados no Capítulo III:

- Paradigma de Expansão urbana, para os projetos turísticos que se basearam no modelo urbano e turístico do *resort* integrado;
- Paradigma de regeneração urbana, para os projetos que seguiram um paradigma defendido pelos objetivos da nova Lei de Bases do Ordenamento do Território e Urbanismo.

Neste quadro, o Capítulo V , desenvolveu o que julgamos serem os Estudos de Caso impulsionadores desses dois paradigmas. No caso da expansão urbana:

- O Plano de Pormenor do Parque Alqueva;

- O PIR Valdecañas (Espanha)

No caso da regeneração urbana:

- O AQUAPOLIS-Abrantes;
- O Plano de Pormenor da aldeia da Estrela

Através da análise destes quatro Estudos de Caso (Figura 4.2), foi possível entender um conjunto de padrões , que estão na génese do desenvolvimento destes projetos. Conhecendo esta matriz, pudemos retirar um conjunto de lições , que vem da experiencia desses casos. O objetivo final será a criação de um conjunto de fatores críticos de sucesso dessas experiencias, onde se evidenciam os aspetos da abordagem qualitativa e quantitativa.

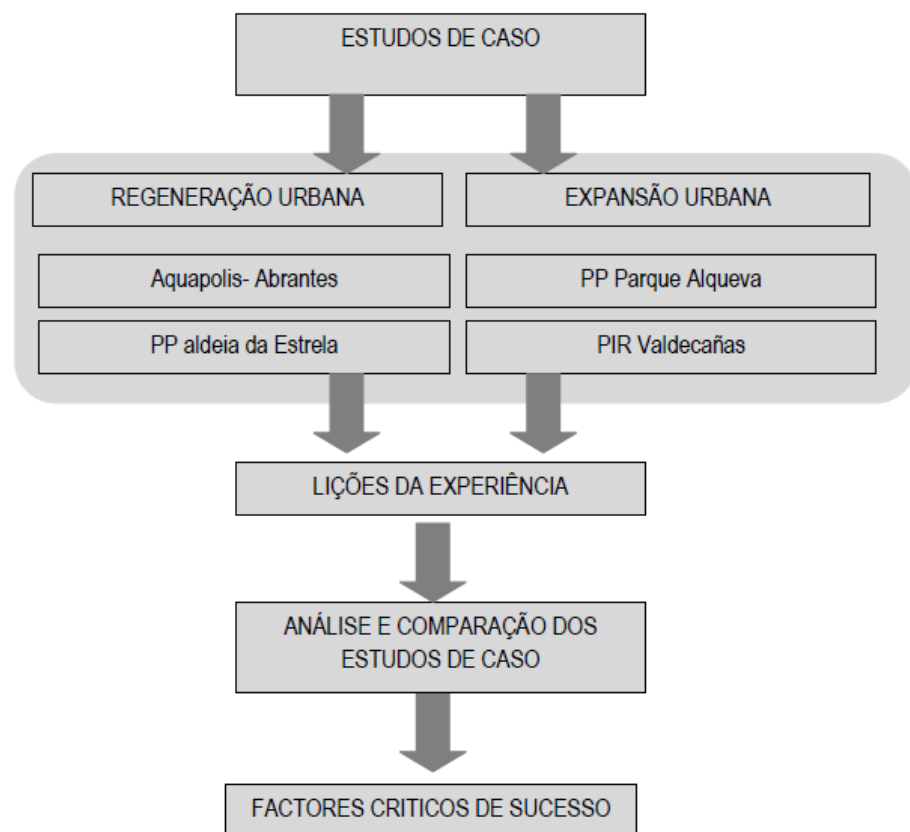


Figura 4.3 Investigação focalizada nos Estudos de Caso (Fonte: Autor)

Os fatores críticos de sucesso, são desenvolvidos no Capítulo VI e através deles , foram criadas recomendações para um desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras,

direcionado para novos objetivos, e uma sustentabilidade mais focalizada nos objetivos da Lei de Bases do Ordenamento do Território atual (Figura 4.3).

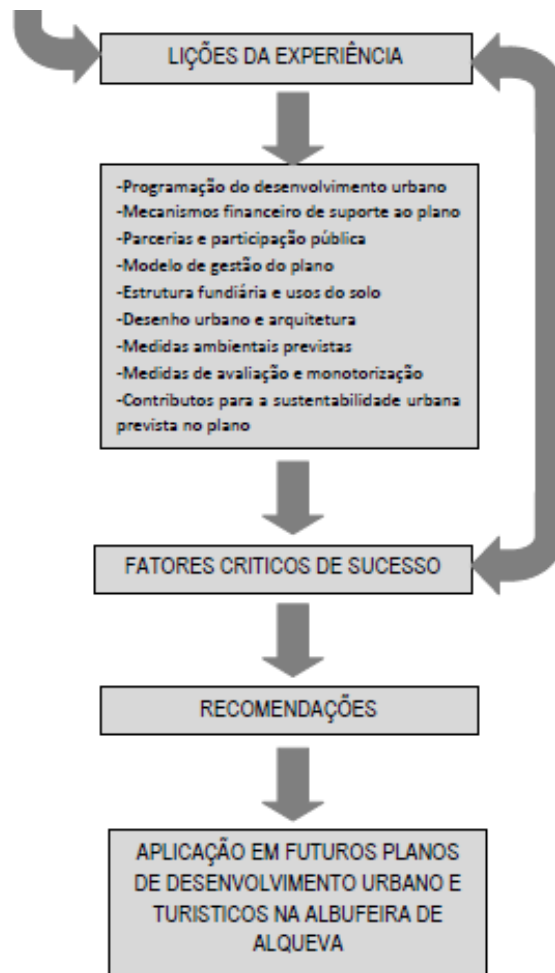


Figura 4.4 Investigação focalizada nos Estudos de Caso (Fonte: Autor)

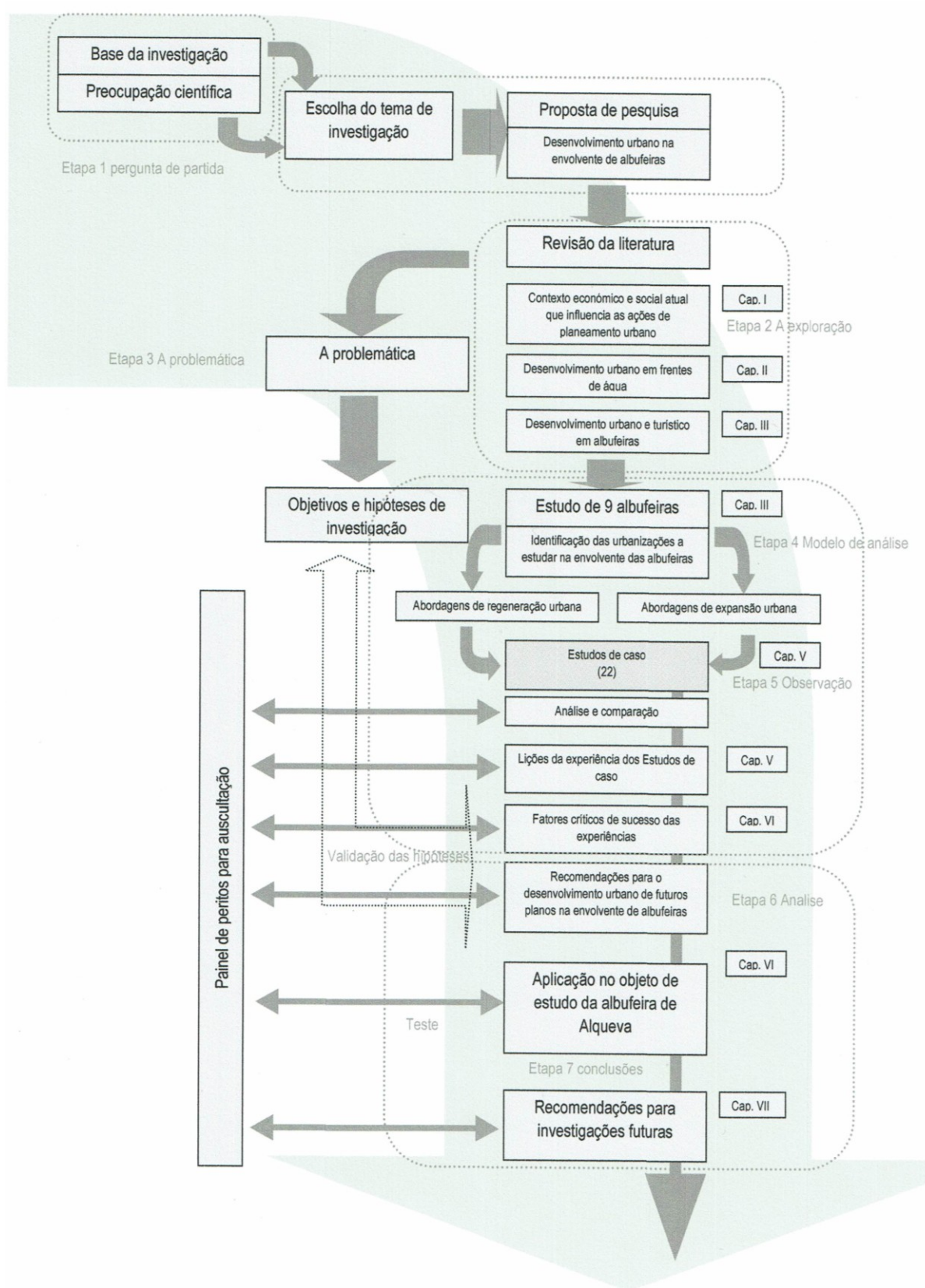


Figura 4.5-Desenho global da investigação (Fonte: Autor)

As recomendações propostas como um novo caminho para a sustentabilidade desencadeiam novos conceitos emergentes e estabelecem novos princípios de intervenção no território e tem como base oito recomendações que incidem sobre :

- A programação do desenvolvimento urbano;
- A criação de critérios de Estruturação fundiária e usos dos solo;
- A criação de critérios de desenho urbano e arquitetura;
- A criação de Medidas de preservação ambiental;
- A criação de mecanismos financeiros de suporte aos planos;
- A criação de Parcerias e participação pública no processo de planeamento urbano;
- A criação de medidas de avaliação e monitorização dos planos;
- A criação de premissas para novos modelos de gestão.
-

Os princípios de intervenção que se definem no ultimo Capitulo desta investigação (Capitulo VIII), derivam dos resultados alcançados com o processo de pesquisa, focalizado no desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras, mais propriamente no objeto de estudo , a albufeira de Alqueva. Este permitiu , que se validassem as hipóteses , com a implementação das abordagens criadas no processo de investigação , tendo em conta um horizonte a curto prazo , mas com perspetivas de futuro. Neste contexto abriram-se três linhas de investigação, derivadas dos resultados alcançados e que serão recomendações para investigação futura.

A Figura 4.4. mostra de uma forma global, todo o processo seguido nesta investigação .

4.13 Conclusão

A investigação adotou como metodologia principal, o estudo de caso, porque entendeu que é uma metodologia útil, permitindo estudar o objeto no seu contexto real, utilizando múltiplas fontes de evidência (qualitativas e quantitativas). Esta abordagem metodológica, enquadra-se numa lógica de construção de conhecimento, incorporando a subjetividade do investigador, que requer, reflexão e discussão devido sobretudo á dicotomia do seu caracter qualitativo/quantitativo, a falta de sistematização como método de investigação. Deste modo no processo de investigação embora o método permita, o isolamento do investigador com o

objeto de estudo, foi mais sensato incorporar um painel de especialistas em diversas áreas que nos fortalecessem o carácter interpretativo da pesquisa.

O estudo de caso faz sentido se assentar num desenho metodológico rigoroso, partindo de um problema iniciado com “porquê” ou “como” e onde sejam claros os objetivos e o enquadramento teórico da investigação. O problema poderá decompor-se em proposições e estas, por sua vez, em questões orientadoras. Terão de se identificar a(s) unidade(s) de análise e de desenhar os instrumentos de recolha da informação. Deve também fazer-se o necessário registo e classificação da informação a partir das múltiplas fontes de evidência; proceder à triangulação da informação para dar resposta às questões orientadoras e, por fim, filtrar criticamente a problemática estudada com os elementos conceptuais teóricos que fundamentaram o estudo.

Estudos de Caso

5.1 Introdução

O objetivo central deste capítulo será aprofundar o cenário atual do desenvolvimento urbano e turístico na envolvente das albufeiras portuguesas, tendo como base as duas abordagens já identificadas no capítulo III: de regeneração urbana e de expansão urbana. A este respeito a investigação abarcou um conjunto de Planos de Pormenor turísticos, quer já executados e nesse contexto demonstram resultados visíveis no território (casos da albufeira de Montargil Castelo de Bode, Aguieira e Valdecañas), quer ainda em fase de plano. Estes estudos de caso que ainda não se encontram executados, tem os seus regulamentos publicados em Diário da República, tem também um desenho urbano associado e um programa que demonstra também um caminho, uma intenção a seguir no ordenamento e planeamento das envolventes de albufeiras de águas públicas.

Este capítulo percebendo as fragilidades que podem ser os resultados da avaliação de Estudos de caso que não se encontram executados, criou uma seleção de quatro estudos de caso tipo dentro das duas abordagens. Nestes dois grupos um estudo de caso ainda em fase de plano e um estudo de caso já executado que dá o suporte de avaliação empírica para essa abordagem identificada no capítulo III.

Dentro da abordagem de regeneração urbana, iremos aprofundar neste capítulo os Estudos de Caso, do Plano de requalificação ribeirinha de Abrantes, através do AQUAPOLIS, assim como no mesmo território entender a metodologia e as ferramentas utilizadas na revisão do Plano de Urbanização de Abrantes (PUA), com o objetivo de adequação deste com a nova Lei de bases do urbanismo. Nesta abordagem também enquadraremos o PP da aldeia da Estrela na margem da albufeira de Alqueva, que compararemos com as abordagens de expansão urbana verificadas na albufeira de Alqueva e na albufeira de Valdecañas em Espanha.

Tendo como amostra a albufeira do Alqueva, e a albufeira de Valdecañas, o objetivo deste capítulo será, perceber qual o modelo padrão desse desenvolvimento, quais as perspetivas de enquadramento desse modelo existente, num paradigma de integração dos conteúdos dos POAAP que serviram de base programática e de um resultado que se verifica hoje, nos

Planos Diretores Municipais (PDM), que terão numa futura revisão que serem confrontados com estas novas realidades no caso português.

A perceção das abordagens de desenvolvimento urbano dos estudos de caso apresentados permitir-nos-ão, criar um conjunto de fatores críticos de sucesso (FCS), resultado da análise do desenvolvimento urbano e turístico proposto nestes planos, que servirão para criar um conjunto de recomendações para futuros projetos de desenvolvimento urbano em albufeiras, informação que se desenvolve no Capítulo VI.

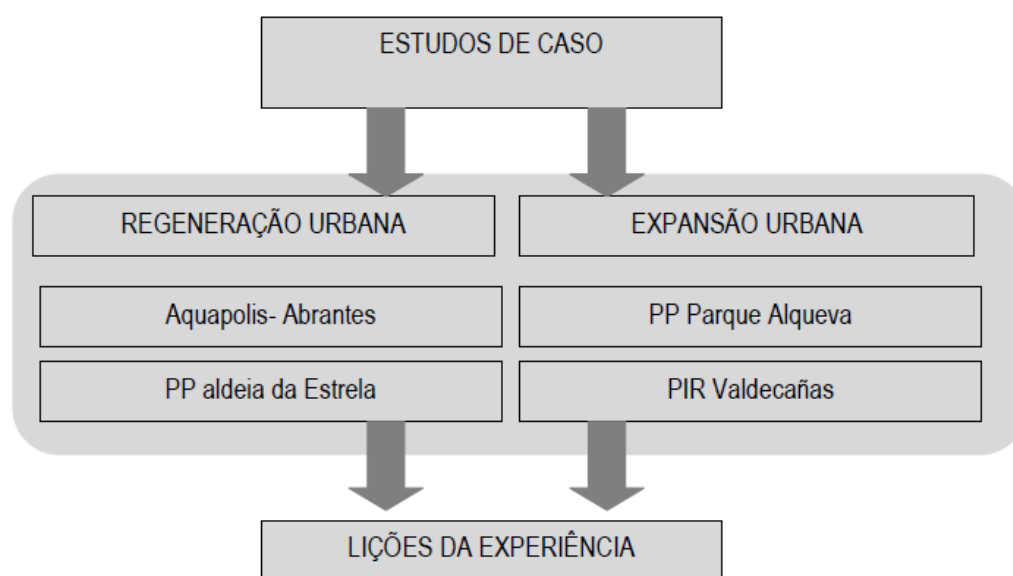


Figura nº 5.1- Esquema da estrutura do Capítulo (fonte: Autor)

No capítulo III, identificaram-se duas abordagens de desenvolvimento urbano (Figura 5.1), nas zonas envolventes de várias albufeiras, uma abordagem que tem uma base ideológica de regeneração urbana e uma abordagem de expansão urbana. Foram identificados um total de vinte e dois casos, distribuídos por nove albufeiras, a maior parte em Portugal, visto apenas identificarmos um caso em Espanha, que demonstram o cenário atual do desenvolvimento urbano e turístico, na envolvente de albufeiras, quer através de Planos de pormenor ou de urbanização já publicados em Diário da República, quer por urbanizações

que ainda se encontram em fase de projeto, mas que reconhecemos fazerem parte do desenvolvimento urbano e turístico de uma determinada zona envolvente de uma albufeira.

Estes estudos de caso identificados, foram objeto de identificação, na respetiva albufeira, onde os seus regulamentos, publicados em Diário da República, foram analisados. Em alguns destes casos, não foi possível ter acesso a este tipo de informação regulamentar, casos verificados sobretudo na albufeira de Montargil. Houve assim a necessidade de realizar visitas de estudo, efetuadas a esses locais que nos permitiram, nos casos construídos verificar *in loco* certos aspetos da experiência e funcionamento como urbanidades turísticas emergentes.

Neste contexto, e dentro das abordagens identificadas, aprofundamos o caso de Abrantes, com o seu programa de reabilitação da frente ribeirinha (AQUAPOLIS), assim como a metodologia de revisão do PUA, como exemplo de um novo paradigma de desenvolvimento urbano, enquadrando-se também neste conjunto o Plano de Pormenor da aldeia da Estrela no município de Moura. Estas são abordagens de regeneração urbana.

No contexto das abordagens de expansão urbana, verificadas na envolvente de albufeiras iremos focalizar-nos em dois estudos de caso, um na albufeira de Alqueva, onde identificámos o Plano de pormenor do Parque Alqueva, por ser o pioneiro e encorajador do aparecimento dos outros planos que se lhe seguiram depois, e um estudo de caso na albufeira de Valdecañas em Espanha, que foi o Plano turístico considerado padrão de desenvolvimento urbano a executar e programar para todas as albufeiras daquele país. Portanto temos dois Planos de urbanizações turísticas na envolvente de albufeiras que pretendem ser os exemplos a seguir num determinado modelo expansivo e de desenvolvimento sustentável, nestes territórios.

Estes planos partilham dos mesmos objetivos e dos mesmos resultados de outros planos de pormenor e de urbanização sinalizados e localizados em diferentes albufeiras:

- Albufeira do Monte da Rocha –
-Plano de Pormenor da Quinta da Arrábida — Monte da Rocha-PPMR;
- Albufeira do Alvito-
-Plano de Pormenor Intermunicipal da Herdade da Cegonha (PPIHC);
- Albufeira de Alqueva-

- Plano de Pormenor Intervenção no Espaço Rural do Centro Náutico de Monsaraz;
- Plano de Pormenor Herdade do Barrocal;
- Plano de Pormenor Herdade dos Gagos e Xerez;
- Plano de Pormenor Herdade das Ferrarias;
- Plano de Urbanização Herdade do Mercador;
- Plano de Pormenor para a área de localização preferencial de empreendimentos turísticos estruturantes T13-Moura – Ardila.
- Albufeira da Vigia-
 - Parque do Redondo *Golf and Lake Resort*;
- Ribeira da Palheta-
 - Plano de Pormenor da Herdade da Palheta;
- Albufeira de Montargil-
 - O empreendimento turístico *Charcas Lagoon Resort*;
 - O empreendimento turístico *Lago Montargil Villas*;
 - O empreendimento turístico *Montargil Monte Novo*;
- Albufeira de Castelo de Bode-
 - Condomínio *do Vale Manso*;
 - Plano de Pormenor da Área Turística Vila Nova Serra;
 - Aldeamento turístico *Chã d'Oliveira*;
- Albufeira da Aguieira-
 - Plano de Pormenor do Crafuncho;
 - Plano de Pormenor da Barragem da Aguieira;
 - Plano de Pormenor da Sr^a da Ribeira;

5.2 Abordagens de regeneração urbana

5.2.1 Estudo de caso 1- AQUA-POLIS e PUA de Abrantes

5.2.1.1 Enquadramento do Plano

Percorrendo um caminho que conduza ao paradigma atual da sustentabilidade ambiental das cidades, foram criados no município de Abrantes, parques industriais nos subúrbios da cidade e noutras freguesias do concelho para deslocalizar alguma indústria que se encontrava mais no centro da cidade (Lopes, C., 2013).

Neste contexto o Município, desenvolveu vários projetos de carácter público numa estratégia de preservação do ambiente, como por exemplo a criação do Parque Urbano de S. Lourenço, o Aquapolis – Projeto Urbano Ribeirinho de Abrantes e a requalificação dos jardins da cidade. Tal como refere Joan Busquets (2005) hoje em dia, o processo de desenvolvimento urbano, já não segue os padrões de um plano generalizado; pelo contrário, compreende esquemas e projetos com capacidade para em conjunto agilizar as áreas da cidade onde são implantados. Estes projetos deverão ser importantes por si só, mas também ter uma grande capacidade de indução de visitantes.

Embora não estejamos na presença de uma albufeira típica, como as que mencionámos, pois nestas praticamente é inexistente o fator urbanização, ou seja são pontuadas por pequenos povoados em seu torno, a cidade de Abrantes de facto é considerada, tal como Ponte de Sôr, uma aglomeração urbana consolidada que margina com uma albufeira, tal como definido no projeto RiProCity, (2005).

Abrantes passou a dispor de um espelho de água, semelhante a qualquer albufeira do País, com uma dimensão reduzida de apenas 80 hectares, com a particularidade de esta pequena albufeira, ter sido construída depois do povoado urbano já existir. A importância deste facto está nas condições de relação forçada que podemos depreender hoje dessa nova relação.

Abrantes hoje pode ser um pequeno laboratório, para um melhor entendimento de uma urbanidade do interior e da sua relação com a recente frente de albufeira.

Esta nova relação, que era inexistente antes do programa de regeneração da frente de água, só pode ser avaliada com o tempo e com um instrumento de avaliação e

monotorização da operação, que permita fornecer informações a respeito da sustentabilidade e funcionamento desta relação com a água.

As frentes de água em albufeiras, oferecem condições diferenciadas em relação às frentes de rio, estabelecendo novas premissas, novos usos do solo, novas oportunidades de negócio e permitirão a revitalização de espaços construídos devolutos, casos de armazéns ou pequenas indústrias que se implantaram junto às margens do rio, e que por extinção da atividade económica, deixaram marcas no tecido urbano com construções que hoje se tornaram devolutas.

Hoje a realidade do AQUAPOLIS, permite olhar para este edificado como uma oportunidade de negócio e sobrevalorização ambiental, permitindo a reconstrução e reutilização desses espaços, ao serviço da frente de água agora integrada e devolvida á cidade.

No caso de Abrantes, a construção do açude, permitiu criar uma inversão de papéis, ou seja, neste caso foi a água que foi ao encontro das condições já existentes do território. O tecido urbano já consolidado, apesar de não se relacionar ou melhor de não se compatibilizar com o elemento água não estava morto, tinha vitalidade humana, de forma que houve a necessidade de investir nessa relação com a água, criando condições para uma vitalidade económica, e ambiental. De outra forma não seria possível, haver uma preocupação de criar espaços desportivos, praia fluvial, clube náutico, sem haver um enquadramento humano capaz de viabilizar e de preencher e utilizar estes espaços e nesta perspetiva, foi a água que foi ao encontro da sua utilização.

O projeto AQUAPOLIS, iniciado em 2006 que se integra no programa Valtejo (Valorização do Tejo) Eixo Prioritário 2 do PORLVT (Programa Operacional da Região de Lisboa e Vale do Tejo) de qualificação do Rio Tejo, nos municípios ribeirinhos a partir de Abrantes, teve a parceria da Câmara Municipal de Abrantes, do Governo Central e de fundos comunitários. Teve como objetivo essa integração do rio na cidade ou vice-versa.

5.2.1.2 Localização



Figura 5.2 – Contextualização territorial e área de intervenção do AQUAPOLIS ABRANTES
(fonte: Google earth, 2015)

A criação das condições para que Abrantes, seja considerada hoje um exemplo de cidade que margina com uma albufeira, nasce do projeto que abrange uma área de intervenção de aproximadamente 85 hectares incluindo 23 hectares na Zona Norte, 13 hectares na Zona

Sul e 50 hectares no próprio rio, formando assim o Parque Urbano Ribeirinho de Abrantes (Figura 5.1). O Projeto incluiu, como peça fundamental, um “Açude Insuflável”, com 240 metros de extensão, desempenha um papel central na concretização do “Projeto Aquapolis”, ao permitir represar as águas que formam o espelho de água no troço de rio, com 80 hectares, que se estende até junto à povoação do Pego.

5.2.1.3 Problemas urbanos e impacte ambiental

Os principais problemas urbanos e ambientais a ter em conta antes do plano são:

- Zona degradada da frente ribeirinha, resultante do uso industrial;
- Edifícios devolutos, resultantes da desativação de espaços industriais;
- Má articulação urbana entre o tecido consolidado e o plano da água;
- Insegurança urbana, na zona ribeirinha;
- Espaço público mal configurado;
- Poluição do rio Tejo;
- Margens urbanas indutoras de impactes negativos sobre o rio.

Os principais problemas urbanos e ambientais a ter em conta depois da implementação do plano são:

- A construção do açude de Abrantes, traz problemas de circulação de algumas espécies de peixes devido ao desnível existente, não permitindo a subida de peixes, tendo se já verificado um acidente ecológico neste contexto, com uma quantidade elevada de peixes mortos.
- O uso sazonal de fim-de-semana, verificado no espaço ribeirinho, revela um problema de insegurança urbana e a sensação de abandono nas zonas desportivas ao ar livre. O que se verifica até pela degradação acelerada dos espaços construídos.

5.2.1.4 Objetivos do Plano de Pormenor

O objetivo principal deste Plano, foi reabilitar e requalificar a frente ribeirinha Norte e Sul de Abrantes, através da criação do espelho de água, construído a partir do projeto do Açude de Abrantes. Com a construção deste espelho de água, e todas as infraestruturas que se inserem no Parque ribeirinho, criaram-se novas oportunidades de regeneração urbana nos edifícios devolutos, na envolvente do Parque, que podem ser reestruturadas para novas funções. Também é objetivo do Plano a criação uma zona desportiva e de usufruto publico, requalificada e de multiusos, que sirva de charneira entre a urbanização consolidada e uso do plano da água.

5.2.1.5 Antecedentes

Tal como o Programa de Desenvolvimento Territorial do Médio Tejo e Pinhal Interior Sul (Plano de Ação 2007-2013), o PEC¹ Abrantes 2007-2013, definiu uma estratégia centralizada no desígnio “*Abrantes cidade de bem-estar*” que reunia um conjunto de pressupostos estratégicos em três vértices:

1. Competitividade económica subordinada pela atratividade e imagem percebida;
2. Valor acrescentado urbano e ambiental;
3. Solidariedade participada.

A estratégia teria por base, o conhecimento, inovação e criatividade, em relação dialéctica com a capacidade institucional e organizacional. O programa de ação definido em função dos estudos de diagnóstico e dos diversos atores do território, mediante as fontes de financiamento, definiu os eixos ou linhas estratégicas de desenvolvimento:

- a) *Inovação e Desenvolvimento Tecnológico;*
- b) *Governo Eletrónico e Modernização Administrativa;*
- c) *Valorização e Qualificação Urbana e Ambiental;*
- d) *Tejo e Aquapolis;*
- e) *Cidade Desportiva;*

¹ Plano Estratégico da Cidade de Abrantes – vol. II Estratégia de Desenvolvimento, 2007-2013

- f) *Cultura e Turismo;*
- g) *Conhecimento, Educação e Formação;*
- h) *Acolhimento e Desenvolvimento Empresarial;*
- i) *Identidade Competitiva.*

O Plano de pormenor do AQUAPOLIS, inseria-se na estratégia de inovação, turismo e tecnologia a desenvolver no concelho de Abrantes.

No caso do Plano de *Marketing* Territorial da Cidade de Abrantes, procuraram-se estimular os três segmentos relevantes para o desenvolvimento da cidade: as empresas, os residentes e os turistas e potenciais visitantes, partindo do pressuposto que estes três segmentos estão inter-relacionados e poderiam constituir um processo de alavancagem na procura de uma melhor qualidade de vida urbana de que o AQUAPOLIS, poderia fazer a diferença.

Uma empresa pode localizar-se em Abrantes, no seguimento de melhorias das infraestruturas e serviços de apoio que a cidade oferece. Os residentes simultaneamente trabalham direta ou indiretamente para as empresas, que se localizam na zona e beneficiarem de um conjunto de ações destinadas a promover a qualidade de vida da mesma (Lopes, P, 2012).

Também no Plano de atividades e orçamento 2007-2013 da associação TAGUS (Associação para o desenvolvimento integrado do Ribatejo interior), foi definida uma estratégia em que o Tejo aparecia como elemento estruturador da atividade no Passado, Presente e Futuro. Assim identificaram os municípios ribeirinhos do Tejo como territórios prioritários, onde se pretendia desenvolver uma primeira mancha de desenvolvimento no VALE do TEJO a Nordeste, numa subdivisão supramunicipal que articulava em duas áreas a NUT III do Médio Tejo, respondendo e valorizando as suas próprias especificidades distintas e identificativas em termos territoriais.

Neste contexto, este documento previa a criação de um Plano de dinamização das Margens do Rio no Médio Tejo, no seguimento dos investimentos realizados no âmbito do programa VALTEJO e na crescente necessidade de consolidação e coesão dos projetos já implantados no território, pretendia-se promover uma ação integrada de abordagem do território ao nível intermunicipal nas margens do rio no Médio Tejo, entre o AQUAPOLIS em Abrantes e o PARQUE ALMOUROL em Constância. Eram objetivos deste documento a

criação de uma parceria intermunicipal, para o lançamento de um concurso internacional de ideias para a criação de um percurso pedonal e ciclovia de ligação entre os dois polos de investimento, com a integração de diversos pontos de sinalização e leitores de paisagem, a par da realização de outros investimentos de musealização e preservação de património e a requalificação de edifícios e locais com a criação de centros interpretativos das diferentes realidades locais.

5.2.1.6 Instrumentos de Gestão territorial

Estão em vigor para a área do Plano a nível Nacional:

- PN POT (2007) - Declaração de Retificação nº 103-A/2007
- PNA (2002) - Decreto- Lei nº 112/2002
- PGBH (2013) - Resolução do Conselho de Ministros nº 16-F/2013

A nível Regional:

- PROTLVT (2009) - Declaração de Retificação nº 71-A/2009

A nível Municipal:

- PDM ABRANTES (2010) - Declaração de Retificação nº 866/2010
- PUA (2011) - Aviso n.º 10327/2009 e Declaração de Retificação nº 320/2011

5.2.1.7 O programa funcional e infraestruturas

Na margem Norte: Anfiteatro, ciclovia, campo de voleibol de praia (com as medidas oficiais), parque de merendas, zonas pedonais, campo polidesportivo, terraço das oliveiras, praia fluvial, três bares, clube náutico [terá como funcionalidades previstas: restaurante, ginásio, sala polivalente (reuniões/exposições), arrecadação de embarcações e jardim [; rampa de acesso ao rio/cais de atracagem e estacionamento]. A nível cultural, salienta-se que constará no exterior, uma peça escultórica de grande dimensão, de Charters de Almeida, sob o tema "Cidade Imaginária: Portas e Passagens".

Na margem Sul: zona verde; praça e auditório com cobertura extensível, ringue polidesportivo, zona de patins/skate, zonas pedonais, zona de estar, lazer e contemplação, estacionamento.

Tem um espelho de água, criado através do açude insuflável, fundamental para a potencialização do espaço. Contudo, o fator histórico não foi esquecido, fazendo-se sobressair um conjunto de pilares de uma antiga ponte de barcas do séc. XIX (também designados por “mourões”) e a Fonte dos Touros (antigo lavadouro público, recentemente restaurado). Além dos dois bares já em funcionamento e do parque de autocaravanas (com protocolo com entidade europeia de caravanismo, pelo que Abrantes integra já os circuitos europeus de caravanismo), existe um projeto para a construção de um hotel de quatro estrelas. (IESE,2008).

5.2.1.8 Qualificação do solo

O Plano de Urbanização de Abrantes, insere o espaço do AQUAPOLIS nas seguintes classes de espaço:

- Espaço urbano de preenchimento e expansão em média densidade;
- Espaço verde equipado;
- Equipamento coletivo existente.

5.2.1.9 Condicionantes ao projeto

As condicionantes e recomendações para a implementação do projeto, estão no parecer dado pelo Despacho n.º 18 322/2002 (2.ª série) do Ministério das Cidades Ordenamento do Território e Ambiente. As recomendações ao projeto, passam por reduzir os movimentos de terra ao mínimo indispensável, até por se tratar de uma zona de leito de cheia, e nessa medida as áreas impermeabilizadas deveriam ser reduzidas ao mínimo, aconselhando á aplicação de pavimentos semipermeáveis.

Também enfatizam sobre a “cobertura ripícola existente”, na área marginal de Rossio ao Sul do Tejo que deverá ser mantida e, se possível, melhorada, devendo as intervenções previstas para esses locais serem adaptadas, por forma a não afetarem essa vegetação. As espécies vegetais a utilizar nos novos espaços verdes deverão refletir a proximidade do

curso de água, razão pela qual deverão ser preferencialmente utilizadas espécies da flora ribeirinha e deverá ser cumprido o Decreto-Lei n.º 565/99, de 21 de Dezembro, que regulamenta a introdução de espécies não indígenas em Portugal.

As recomendações para a conceção dos edifícios, especificam que os edifícios de apoio às áreas de recreio e lazer que se encontram previstos para a área ameaçada por cheias deverão ser de carácter amovível, por forma a evitar a sua destruição em situações de cheias, devendo as áreas de implantação de cada uma ser restringidas à função prevista e adequadas à capacidade de carga da área a que estão afetas.

Nas construções previstas, deverá ser utilizada a madeira como material de preferência; Não deverão ser previstas construções no leito do curso de água. As ocupações previstas para a envolvente do curso de água não deverão constituir potenciais fontes de contaminação das águas do rio Tejo, pelo que o Hipódromo dos Mourões deverá ser implantado numa área afastada do curso de água.

5.2.1.10 População alvo

O Plano de Pormenor incide sobre a população do concelho de Abrantes.

O concelho de Abrantes possui uma população de 39325 residentes (segundo os Censos 2011).

5.2.1.11 Fontes de financiamento

O total de investimento na requalificação das duas margens ribeirinhas de Abrantes, o que corresponde à parte urbana, são 20 milhões de euros (IESE,2008).

A maior parte investimento, é participado pela União Europeia, Estado português e autarquia, 80 por cento pelo programa “Mais Centro – Programa Operacional Regional do Centro”. O açude tem um custo previsto de (10,5 milhões de euros), o restante é distribuído pela intervenção nas margens ribeirinhas (8 milhões de euros) e na construção de um centro náutico (1,5 a 2 milhões).

O investimento do Aquapolis foi repartido nas seguintes empreitadas:

_ Ordenamento das Margens do Tejo em Barreiras do Tejo;

- _ Acessos no Rossio ao Sul do Tejo;
- _ Conceção/Construção das Infraestruturas.

Num investimento total de 7.174.580€, cada um dos parceiros assumiu a seguinte comparticipação: Município - 1.489.876€; Governo - 2.003.126€; União Europeia - 3.681.576€.

5.2.1.12 Calendarização da obra

Construção do Açude de Abrantes- início : 2004 término:2007

Requalificação da frente ribeirinha –Parque urbano ribeirinho de Abrantes-início em 2006 com previsão de conclusão em 2015

5.2.1.13 Investimento global do Plano de Pormenor

O investimento do AQUAPOLIS, foi repartido nas seguintes empreitadas: □

- Ordenamento das Margens do Tejo em Barreiras do Tejo; □
- Acessos no Rossio ao Sul do Tejo; □
- Conceção/Construção das Infraestruturas. Num investimento total de 7.174.580€, cada um dos parceiros assumiu a seguinte comparticipação: Município - 1.489.876€; Governo - 2.003.126€; União Europeia - 3.681.576€ (IESE,2008).

No âmbito do Programa Operacional Regional da CCDRLVT, foi assinado um Contrato- programa, em Setembro de 2004, entre o Ministério das Cidades e o Município de Abrantes, com a definição do processo de cooperação técnica e financeira entre as diversas partes, com vista ao financiamento do Açude Insuflável no Rio Tejo.

O custo total do Projeto foi de 10.404.060,82€, que representa o valor elegível da candidatura. A cobertura da comparticipação financeira global do Projeto foi repartida e assegurada do seguinte modo: □

- Comparticipação máxima do Fundo Estrutural do Desenvolvimento Regional (FEDER), disponibilizada através do Gestor do Programa Operacional Regional de

Lisboa e Vale do Tejo, correspondente a 45% do custo total elegível - 4.681.827,37 euros; □

- Comparticipação máxima do Ministério das Cidades, Administração Local, Habitação e Desenvolvimento Regional, através da CCDRLVT, correspondente a 25% - 2.601.015,21 euros.

A comparticipação financeira do Ministério das Cidades teve a seguinte repartição anual:

- 2004 – 520.203 euros;
- 2005 – 1.690.659 euros;
- 2006 - 390.153 euros; □
- O Município de Abrantes assegurou a cobertura financeira do remanescente do custo total da obra, correspondente a 30% - 3.121.218 euros.

5.2.1.14 Previsão de postos de trabalho diretos e indiretos

Não existem documentos que tenhamos conhecimento e explicitem um número exato de criação de postos de trabalho, embora tenhamos tentado contactar a C.M.Abrantes nomeadamente o Vereador João Gomes, com o Pelouro do Ordenamento e gestão urbanística dessa Camara.

5.2.1.15 Proposta do desenho urbano e edificação

O projeto AQUAPOLIS, na frente ribeirinha de Abrantes divide-se em duas áreas de intervenção, a requalificação da margem Norte, onde se pretende como já visto a construção de um conjunto variado de equipamentos desportivos e culturais, construções ligadas ao lazer e turismo assim como estacionamento e uma zona de requalificação na margem sul da frente ribeirinha, onde predominam espaços de contemplação, espaços verdes, alguns equipamentos desportivos ao ar livre e estacionamento.

O desenho urbano, nasce desta programática em ambas as zonas. Tanto na zona Norte como na zona Sul, temos a perceção que o desenho urbano teve a preocupação de aproveitar troços de ruas tanto de circulação automóvel como de circulação pedonal, que perpendiculares ao rio, não tinham ligação, morrendo em impasse nas margens ribeirinhas desqualificadas (Figura 5.3).

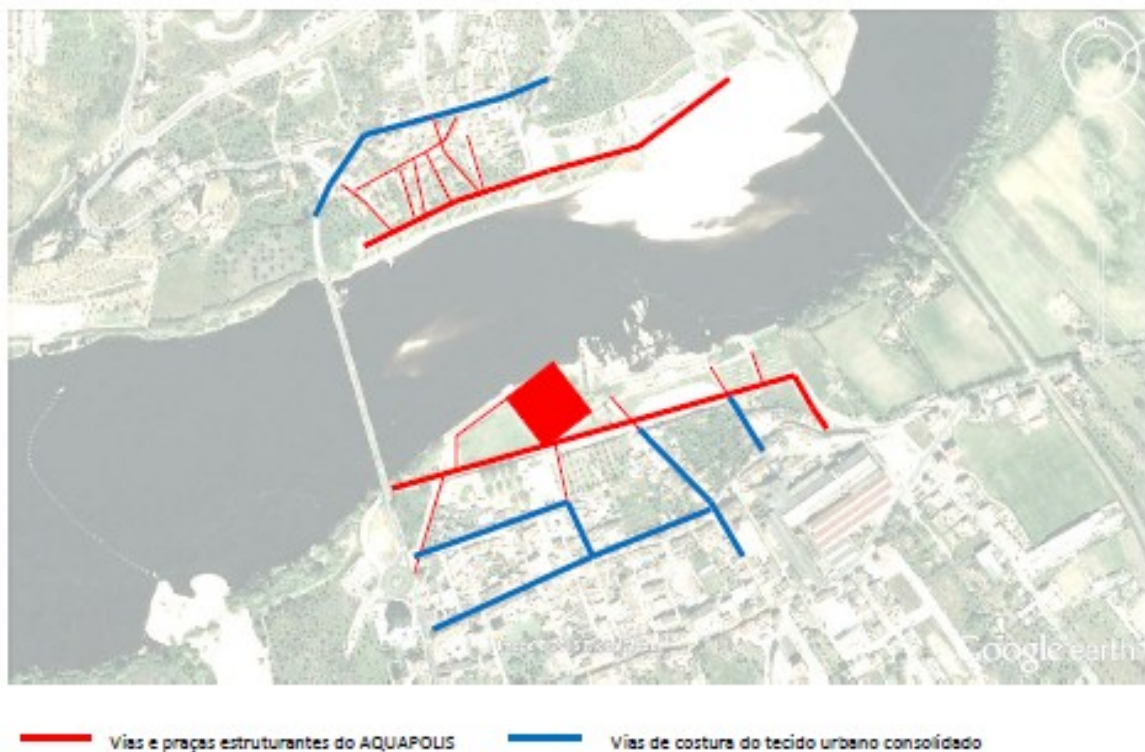


Figura 5.3 – Estrutura em Pente do desenho urbano – AQUAPOLIS Abrantes
(fonte: interpretação do Autor)

A criação de uma rua pedonal (passeio do Tejo) paralela á margem ribeirinha cose esta estrutura em pente, que vinha da estrutura já sedimentada, embora pensemos que o termino das ligações viárias em impasses, não apresentem uma solução muito viável, na integração com a via pedonal criada.

Alguns dos impasses criados (Figura 5.4), os que não apresentam estacionamentos possuem um perfil reduzido, também resultado do estender das ruas existentes do centro histórico, para esta nova expansão, que induz a um atrofiamento de circulação automóvel. Contudo a estrutura em pente valoriza o sistema de vistas sobre a frente ribeirinha de ambas as margens.



Figura 5.4 – Ruas sem saída – Zona Norte –AQUAPOLIS
(fonte: Google earth, 2015)

Outra questão verificada na zona Norte, e também na zona Sul do projeto é o remate do espaço privado do tecido consolidado, com a proposta de espaço publico. Este remate é feito com os logradouros de propriedades privadas, o que não é uma boa prática urbana e não contribui para uma boa estética a nível do espaço público, apesar das medidas de minimização visual, criadas através de cortina de árvores ou da construção de muros (Figura 5.5).



Figura 5.5 – Muros de vedação da propriedade privada com o plano –Zona Norte AQUAPOLIS
(fonte: Google earth, 2015)

Na zona Sul do projeto, o remate do tecido urbano foi melhor conseguido, na medida em que a via criada paralela, á margem do rio (Avenida do Tejo), consegue absorver melhor essa relação criada. A estrutura em pente também aqui é evidenciada, culminando nessa avenida de contenção urbana, estendendo-se apenas a estrutura pedonal ate á zona ribeirinha.

De salientar a regeneração dos pavimentos do tecido consolidado, através de calçada típica o que produz uma boa base de costura com a nova zona criada junto ao rio, que se inspirou nessa pavimentação, prolongando-a e misturando-a com novos materiais betuminosos mas que se enquadram bem na estrutura global do projeto (Figura 5.6).



Figura 5.6 – Pavimentos –Zona Norte AQUAPOLIS (fonte: autor)

O projeto tem dois objetivos concretos, no que diz respeito á componente arquitetónica dos edifícios. Um objetivo de reabilitação de edifícios devolutos, que marginam com zona ribeirinha, e a manutenção de uma imagem da cidade, preservando uma arquitetura tradicional e um objetivo de atração de novos projetos habitacionais e turísticos que sedimentam e absorvam esta relação criada com o rio.

As edificações já construídas, exemplo dos bares e restaurantes da zona norte revelam um desenho contemporâneo, mas, que contrasta com um tecido urbano consolidado, com uma arquitetura tradicional, onde na nossa opinião tem potencialidades de ser replicada, com uma regeneração de conceitos a novas edificações, atenuando assim o contraste na imagem da cidade. De ter em conta o parecer do Ministério do Ambiente, datado de 2002, que recomendava que junto ao plano da água e devido às cheias, os edifícios tivessem carácter amovível, e usassem a madeira como material essencial, daí talvez o resultado de certos projetos de arquitetura existentes (Figura 5.7).



Figura 5.7 – Bares –Zona Norte AQUAPOLIS (fonte: autor)

5.2.1.16 O desenho urbano na frente de água

O desenho urbano criado, é indício de uma programação baseada nas necessidades locais em termos de infraestruturas no espaço público, que emergem também em frentes de mar, como locais de usufruto da água.

As zonas de passeio publico paralelas á margem ribeirinha como a praia fluvial, praças abertas sobre o plano da água, zonas verdes multiusos, são os principais espaços que marginam com o plano da água.

Também podemos verificar, que certos costumes que estão enraizados na população não foram esquecidos, e fazem também parte do uso da frente de rio. A pesca desportiva, ou simplesmente a pesca de lazer, que muitas vezes é praticada nas margens do rio, sem nenhum contexto urbano associado, é neste projeto também evidenciada como vivência social, que a par de atividades emergentes como o desporto ao ar livre (a corrida, a caminhada e musculação), também necessitava de elementos de desenho urbano, e construções que marcassem essa cultura e costumes.

Os bancos de betão para os pescadores, foram colocados junto à zona do passeio que margina a zona ribeirinha na zona norte, colocados perpendiculares às margens do rio marcam a presença desse costume que se confunde com o aparecimento desta povoação (Figura 5.8).



Figura 5.8 – Zona de pesca desportiva do AQUA-POLIS ABRANTES
(fonte: <http://desportoemabrant.es.blogspot.pt>)

5.2.1.17 Parâmetros urbanísticos do Plano

A área de intervenção do projeto, são 85 hectares incluindo 23 hectares na Zona Norte, 13 hectares na Zona Sul e 50 hectares no próprio rio, formando assim o Parque Urbano Ribeirinho de Abrantes.

5.2.1.18 Parcerias e participação pública

O plano teve como principal promotor, a autarquia como identidade líder do processo, mas estabeleceu protocolos, com várias associações, estimulando-as na participação ativa do processo de planeamento, associação de comerciantes, e de âmbito desportivo, assim como as escolas, no entanto esse papel participativo inicia-se no fim do processo do planeamento, assim como o contacto com potenciais investidores e utilizadores.

A participação pública nas decisões dos processos de planeamento são normalmente imposições da Lei mal desenhadas, e nesse contexto só com boa vontade dos promotores é que pode existir no início do processo, um *feedback* entre possíveis utilizadores e possíveis dinamizadores do futuro espaço.

5.2.1.19 Programação e execução do plano

Integrado no programa Valtejo (Valorização do Tejo) Eixo Prioritário 2 do PORLVT (Programa Operacional da Região de Lisboa e Vale do Tejo) de qualificação do Rio Tejo, a programação do projeto assenta em duas fases distintas. Uma primeira fase ,que incide na construção do açude e da criação do espelho de água, começa em 2004, prolonga-se até 2007, coincide com a requalificação urbana e ambiental da margem norte , e uma segunda fase em Rossio ao Sul do Tejo, que assenta na requalificação urbana e ambiental das margens ribeirinhas a Sul, que englobará a construção de um Centro de Acolhimento do Tejo, com a requalificação e ampliação do atual parque de campismo, com capacidade para 300 pessoas, libertando toda a frente ribeirinha para áreas de acampamento, estadia e lazer.

5.2.1.20 Breve abordagem á compatibilização do PUA- plano de urbanização de Abrantes com a LBSOTU

Também através do processo de revisão do Plano de Urbanização de Abrantes (Fig.5.9) e da compatibilização deste com a nova Lei de bases gerais da política publica do solo e com os instrumentos de gestão territorial (Quadro 5.1) é assumida uma posição pública de regeneração do tecido urbano, é assumido em termos de planeamento urbano, o objetivo de ordenar a ocupação dispersa existente, contendo a expansão urbana, fora de solo não infraestruturado.

Os autores do Plano de Urbanização, admitem ser necessário, estruturar o tecido urbano de Abrantes por forma a combater a expansão do edificado, fomentando a reabilitação através

de regulamentação e programação específica, que seja viável em termos económicos da sua execução. O planeamento, passa assim a ser um instrumento estruturante, com capacidade de criar unidades territoriais capazes de serem controladas, através de um processo integrado, com objetivos de aproveitamento das infraestruturas existentes, resolução de insuficiências e aproveitamento de potencialidades.

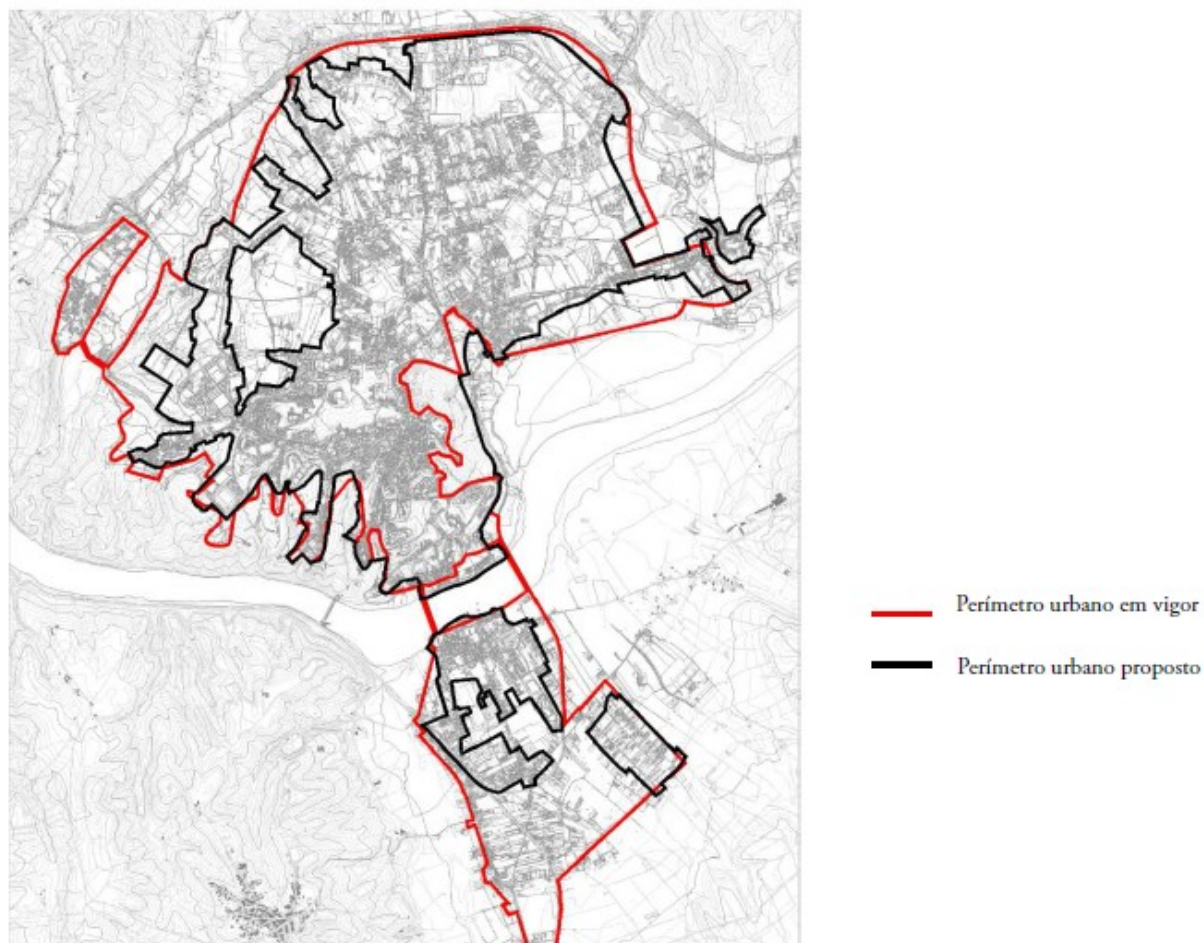
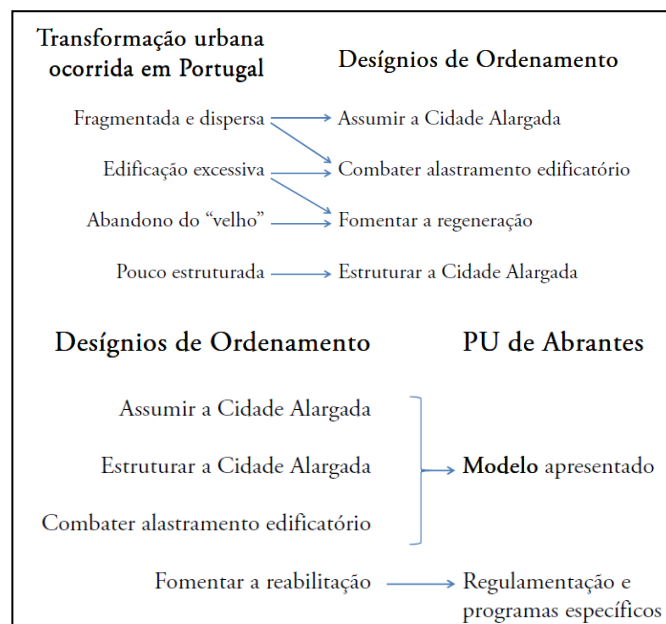


Figura 5.9 – Perímetros urbanos – Revisão do Plano de Urbanização de Abrantes
(fonte: Carvalho, J. et al, 2015)



Quadro 5.1 – PUA face aos desígnios do ordenamento do território
(fonte: Carvalho, J. et al, 2015)

Esta abordagem de regeneração urbana e de compatibilização dos instrumentos de gestão com a nova Lei de bases, desencadeou uma ferramenta que assenta no aproveitamento da capacidade instalada nas infraestruturas e por outro lado pretende, fomentar um equilíbrio com a edificabilidade, que permita ações planeadas em pontos chaves, colmatando problemas reais do tecido urbano.

A resposta que se espera com a calibração da ferramenta metodológica deste plano, será a criação de um critério que permita um planeamento flexível, mas tendo como base a infraestrutura já instalada, o que permitirá um padrão de abordagem na delimitação de limites urbanos e rurais e da sua regulamentação.

O modelo adotado no PUA, em relação á problemática da ocupação dispersa e do seu ordenamento necessário, encontra as suas bases na Lei de bases e no Decreto – Regulamentar nº 11/2009, publicado em Diário da Republica 1.^a série — N.º 104 — 29 de Maio de 2009.

O diagnóstico que é feito ao território, pelos autores do PUA, mostra que a ocupação dispersa, ocupa cinco vezes mais área de território do que a ocupação concentrada e com

um custo superior em três vezes (Carvalho. et al, 2015), dados diagnosticados também em trabalhos de autores defensores da cidade compacta, que se tem debatido em torno do desenvolvimento urbano sustentável, centrado na procura da «melhor forma urbana», designadamente na ideia que diferentes formas urbanas, têm diferentes efeitos na sustentabilidade ambiental.²

A realidade da ocupação dispersa é incontornável, ela existe, e em Abrantes a solução passa por travá-la, não permitindo o seu avanço, controlando-a através de um modelo de ordenamento e regulamentação (Figura 5.10).

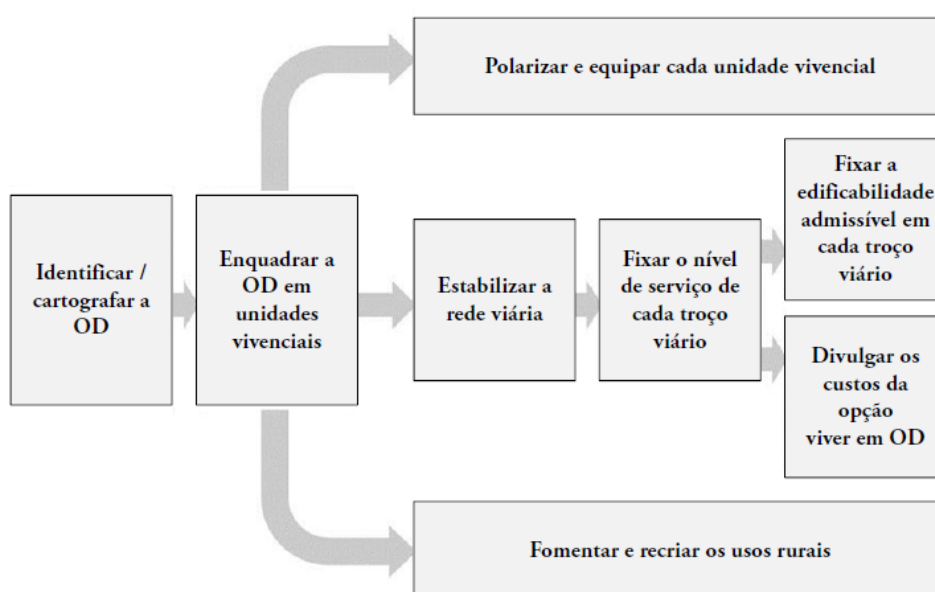


Figura 5.10 – Modelo de ordenamento da Ocupação dispersa
(fonte: Carvalho, J. et al, 2015)

A regulamentação da ocupação dispersa é um exercício de difícil implantação em Portugal, muito devido aos PDM sem estratégia e programação, sem perspetiva de execução dos zonamentos edificatórios propostos e talvez por esta razão existam vastas áreas

² Num primeiro momento as atenções concentraram-se na possibilidade de determinadas formas urbanas envolverem menor consumo de combustível e menos poluição, sendo determinante o amplamente citado artigo “*Gasoline consumption in cities: a comparison of US cities with a global survey*” de Newman e Kenworthy (1989), onde se demonstra que o consumo de combustível per capita varia em função da densidade. O modelo da cidade compacta defendido por Newman e Kenworthy (1989), McLaren (1992), Owens e Rickaby (1992), entre outros , é encarada como modelo urbano detentor de numerosos benefícios ambientais relativamente a outras formas urbanas mais descentralizadas.

construídas sobre este modelo que são insustentáveis hoje e que os municípios tem tentado ao longo dos anos controlar, através de processos de loteamento em zonas de génese ilegal, que muitas vezes tem sido inviabilizados por incompatibilidades, quer por se integrarem em áreas REN³, quer pelos sistemas de compensação urbanística encontrados e previstos na Lei, que muitas vezes foram inoportáveis para os proprietários dessas edificações dispersas no processo de regularização urbanística.

Contudo os novos loteamentos e projetos aprovados pelos Municípios, fora dos limites urbanos tal como as AUGIS, foram também fontes de receitas importantes para as finanças públicas, através das taxas de construção e das bolsas de terrenos de cedências que muitas vezes se encontram ao abandono por não ter sido construído o equipamento ou zona verde prevista no Plano.

O modelo da “ocupação dispersa” apesar de ser um causador de problemas urbanos, ambientais e sociais, visíveis no território, também contribuiu, para o desenvolvimento económico das cidades e da economia em geral, criando empresas, e novos fogos, quando estas não dispunham de capacidade para crescerem mais ou para albergarem o fluxo de população que necessitava de residência e que dentro dos limites compactos da cidade ou por má programação pública de habitação ou por não haver mesmo fogos, não deu resposta.

Hoje esse modelo de ocupação tem obrigatoriamente de ser controlado, são objetivos específicos da nova Lei de bases, na medida em que é um consumidor de território desnecessário, existem infraestruturas suficientes no tecido urbano, fogos construídos que precisam ser regenerados e equipamentos ao nível do tecido construído que conseguem dar resposta as solicitações atuais.

Neste contexto o PUA diagnosticou que: “ *O solo urbano delimitado é o necessário e o suficiente para assegurar o desenvolvimento edificatório e económico da Cidade.*” e que o “*solo rural abrangido pelo Plano é o necessário para estabelecer uma intervenção integrada de planeamento, assegurando serviços de ecossistemas.*”

³ Decreto-Lei n.º 239/2012

O PUA, assume que o modelo de ocupação dispersa existente em Abrantes é composto por espaços urbanos de baixa densidade e também por espaços rurais de edificação dispersa. A solução de ordenamento em relação a estes espaços passa por ordená-los através de redes estruturantes que permitam a estabilização da mistura entre urbano-rural, através da edificabilidade em função das infraestruturas existentes, o que pressupõe uma contenção da expansão dessa ocupação.

As medidas de regeneração urbana e do controle deste modelo, tem de se enquadrar num sistema de execução e programação que seja realizável. Este sistema de execução e programação é a base para a efetivação das medidas e objetivos do Plano.

A divisão do território em unidades de execução é a forma mais eficaz encontrada para um controle e programação exequível, de modo á realização de parcerias público-privadas que permitam a viabilidade das ações de planeamento urbano em execução sistemática, que pressupõe uma programação municipal e uma execução assistemática (artº 94).

Nestas unidades de execução as parcerias urbanísticas enquadram-se num sistema de cooperação e num sistema de imposição administrativa (nº 1 do artº 92º do Regulamento do PUA).

Atendendo a realidade económica e social do País, e atendendo a que o planeamento urbano em Portugal, que se reflete nos Planos de âmbito municipal, tem sido um processo estendido no tempo e que quando são aprovados, não refletem já a realidade existente, o PUA, pretende criar uma programação flexível e estratégica, que vá viabilizando as operações urbanísticas no território de acordo com as necessidades e com as prioridades delineadas (artº 93º).

Esta programação só é possível segundo o PUA com um bom sistema de Perequação dos encargos urbanísticos, porque o planeamento urbano só é concretizável se houver um sistema justo e racional de encargos. O PUA pretende nesta revisão do plano e da adequação aos objetivos da LBSOTU, uma distribuição racional e justa dos encargos com objetivos de implementação de ações de reabilitação urbana, dentro dos limites urbanos já sedimentados mas não prejudicando ações de ajuste e colmatação necessárias para um planeamento eficaz das áreas dispersas.

O PUA neste sentido estabelece que a necessidade de realização de obras de urbanização afetas às necessidades programadas, terão de corresponder á cedência de terreno para infraestruturas locais, a inovação desta ação esta na variação em função de pré-existências e necessidades. Assim todas as ações de urbanização terão estipulado uma contribuição mínima ou por prestação pecuniária ou por compensação através de cedência de terreno (Carvalho, J., et al, 2015).

Como incentivo a ações de planeamento ambientalmente sustentáveis o PUA prevê (artº 100), a criação de um Fundo Municipal de Sustentabilidade Ambiental e Urbanística, onde através de regulamentação municipal se compense com os mecanismos encontrados ações de planeamento de ocupação adequada em zonas definidas do PUA (artº 101).

5.2.1.21 Lições de experiência transferíveis para futuros projetos de desenvolvimento urbano

a. Programação do desenvolvimento urbano

(+)	Integração no programa Valtejo (Valorização do Tejo) Eixo Prioritário 2 do PORLVT (Programa Operacional da Região de Lisboa e Vale do Tejo) de qualificação do Rio Tejo.
(+)	Programa integrado e desenvolvido pelo município, permitiu a reestruturação urbana da zona ribeirinha de Abrantes.
(+)	A área correspondente ao PUA, advém de uma necessidade real da população e do acesso a infraestruturas de lazer ao ar livre e de caracter desportivo, que se apresentavam em <i>deficit</i> no concelho.
(+)	Avaliação programática, feita das necessidades locais condicionaram realização deste projeto, que começa com a construção de um açude, capaz de controlar por um lado o problema das cheias que normalmente são frequentes, e por outro lado trazer um controle do plano da água, permitindo uma maior interação de atividades.
(+)	A revisão do Plano de urbanização de Abrantes, com o objetivo de adaptação á Lei de bases Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, segue uma metodologia que pode ser um modelo a aplicar quer em situações de novos planos de urbanização, quer como aconteceu em Abrantes na revisão deste.
(+)	De salientar o caracter inovador do controle da ocupação dispersa que assume. A

	transferir para futuros processos de desenvolvimento urbano a forma como este plano de urbanização delimita a área urbana de forma a contê-la, através de uma programação e de um processo integrado, com objetivos de aproveitamento das infraestruturas existentes, resolução de insuficiências e aproveitamento de potencialidades.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

b. Mecanismos financeiros de suporte ao plano

(+)	Financiamento público, cofinanciado pela Comunidade Europeia, permitiu a execução controlada do plano.
(+)	Evidencia de que o projeto integrado num Plano de urbanização neste caso, aproveitando as infraestruturas do tecido urbano já sedimentado e tendo como impulsionador o município que demonstrou a necessidade da realização do mesmo para colmatar deficiências de desenvolvimento local, permitiu a exequibilidade do mesmo.
(+)	Na revisão do PUA, prevê-se a criação de fundos públicos de apoio a uma urbanização sustentável. Pressupõe-se que estes fundos apoiem intervenções de urbanização ou edificação sustentável, premiando ações que sejam exemplo de boas práticas. Esta medida tem como pressuposto a educação dos atores sociais e económicos que intervêm no território.
(-)	Executado que está o plano, o Município deixa que sejam os privados, a dinamizar a infraestrutura já concretizada, podendo o Plano ser afetado pelo mercado financeiro, e vontade do investimento privado.

c. Parcerias e participação pública

(+)	Papel da autarquia como identidade líder do processo, prestando apoio técnico a potenciais investidores quer no investimento de futuras requalificações na envolvente do Parque ribeirinho, quer nos espaços a concessionar.
(+)	Forte relacionamento entre o município e o sector privado de investimento.
(+)	Desenvolvimento de ações de apresentação e discussão pública.
(-)	Ausência de envolvimento de atores da administração central, no acompanhamento da intervenção e na sua monitorização.

d. Modelo de gestão do plano

(+)	Modelo de gestão pública da área do Parque ribeirinho de Abrantes – AQUA-POLIS, inserido numa política de conceções, através de concurso público a privados de algumas construções, nomeadamente bares e restaurantes, sendo da gestão municipal, o espaço público e os equipamentos de serviço público, como por exemplo das “piscinas”.
-----	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

e. Estrutura fundiária e Usos do solo

(+)	Aproveitamento da estrutura fundiária existente.
(-)	Pouca ambição no aproveitamento do valor da água para novas experiências urbanas, caso de desenvolvimento flutuantes, que combinem usos integrados entre terra e água: restaurantes flutuantes, ou piscinas flutuantes etc.
(+)	Criação de usos do solo que complementam as necessidades de nível local com o usufruto da frente ribeirinha.
(+)	Na relação com o plano da água, também existem detalhes a salientar como a construção de uma zona de pesca desportiva, indo ao encontro de costumes locais de uso do rio, relacionando-os com outros costumes mais contemporâneos, como a prática da caminhada, a corrida, o andar de bicicleta etc., uma mistura saudável de vivências urbanas.

f. Desenho urbano e arquitetura

(+)	Continuação do desenho urbano do tecido consolidado para a nova zona a criar. A questão do desenho urbano e do planeamento de uma zona de costura entre o tecido edificado, já sedimentado e um novo tecido urbano, assente no prolongamento de arruamentos existentes, num sentido perpendicular ao plano da água, é uma lição de experiência a tomar em conta, em outros projetos desta natureza, visto permitir uma maior transparência entre os dois tecidos urbanos com a zona ribeirinha.
(-)	Neste plano, a solução encontrada de unir os dois tecidos urbanos, através das zonas tardoz dos logradouros, não foi uma solução eficaz em termos de estética urbana, na impossibilidade por questões de cadastro, ou de posse dos terrenos de fechar os

	quarteirões com construção, que até poderia ser de apoio ao parque criado. Deveriam ter sido tomadas outras opções de desenho urbano, capazes de esconderem essa relação do privado com o público, ou através de soluções de construção de muros mais altos enquadrados com cortinas verdes de árvores, capazes de atenuar essa evidência ou através da construção de muros falsos que dessem a sensação que o quarteirão estava fechado com uma arquitetura típica da região.
(-)	O carácter contemporâneo das novas construções e de aparente carácter amovível devido á relação com o rio, não conferem uma identidade própria ao projeto, que poderia ter aproveitado a influência do tecido urbano consolidado, buscando neste raízes, padrões e uma cultura industrial e de relação com o rio que se perdeu no projeto de regeneração urbana.

g. Medidas ambientais previstas

(+)	Resultados da AAE, a construção com materiais mais ecológicos e de carácter amovível já prevendo eventuais transvases e cheias do rio Tejo.
(-)	A construção do açude revela pouca eficácia na passagem de peixes.

h. Medidas de avaliação e monitorização do plano

(+)	Não sendo um plano isolado por si, fazendo parte do tecido urbano consolidado, o Plano insere-se agora na gestão e monitorização expectável do programa municipal, onde a gestão urbanística tem as competências exigíveis, através dos instrumentos de gestão territorial em vigor nomeadamente o PUA e o PDMA.
-----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

i. Contributos para a sustentabilidade urbana previstos na implementação do Plano

(+)	Social: Caracter de integração comunitária, contribuindo para a valorização social, através da implementação de usos do solo que abrangem as necessidades locais
(+)	Económico: Expansão do tecido económico através da regeneração urbana, criando potenciais novos postos de trabalho e potenciais empregos com a futura dinâmica de funcionamento do plano.

(-)	Económico: tecido económico muito dependente do investimento privado, do mercado imobiliário e da conjuntura económica.
(+)	Ambiental: A requalificação das margens do rio e a devolução deste á cidade, integrando-as no tecido consolidado, permite uma corresponsabilização dos cidadãos no uso e no ambiente criado, e admite-se que crie menos impactes ambientais, devido á regeneração urbana e ao aproveitamento das infraestruturas existentes.
(-)	Ambiental: A construção do açude que permitiu criar o espelho de água, pode trazer consequências nefastas, e problemas comuns verificados na maioria das albufeiras, como a eutrofização da água e problemas de circulação de peixes. Outra questão prende-se com a possibilidade de um maior uso urbano das margens do rio, devido ao projeto criado e com isso trazer problemas de poluição ao nível dos resíduos sólidos, se não se tiverem em conta planos de ação e limpeza das áreas adjacentes ao rio.

5.2.1.22 Estado atual do desenvolvimento do Plano

O plano encontra-se executado e a funcionar.

5.2.2 Estudo de caso 2- Plano de Pormenor da Aldeia da Estrela

5.2.2.1 Enquadramento do Plano

O Plano de pormenor da aldeia da Estrela⁴, foi encomendado pela EDIA (Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas do Alqueva), no âmbito das contrapartidas e do protocolo feito com a Câmara Municipal de Moura, em relação a este povoado urbano, que devido ao caso excecional de mudança paisagística e de funcionamento do território, atendeu a que se deveria dar uma resposta exemplar em termos de metodologia e resultados, no modo de lidar com problemas semelhantes. Pretendia-se construir uma metodologia padrão para as outras aldeias, que na envolvente de Alqueva padeciam da mesma problemática. O Plano de Pormenor da aldeia da Estrela no concelho de Moura, e nas margens da albufeira de Alqueva, só foi aprovado em agosto de 2012, pela Camara Municipal de Moura, mas o seu projeto urbano, iniciou-se 2004 (Figura 5.11), tendo obrigado á suspensão parcial do PDM,

⁴ Publicado em *Diário da República*, 2.ª série — N.º 162 — 22 de agosto de 2012- Aviso n.º 11222/2012

na área abrangida pelo Plano de Pormenor da aldeia da Estrela, instrumento de planeamento territorial exigido nos termos do n.º 2 do artigo 32.º do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 95/2002, publicada no Diário da República, 1.ª série-B, n.º 110, de 13 de Maio de 2002.



Figura 5.11 – PP da Estrela – Planta de implantação
(fonte: C.M.Moura - www.cm-moura.pt)

O principal objetivo do plano seria adequar a aldeia da Estrela, ao novo contexto provocado pelo enchimento da albufeira do Alqueva, dotando-a das condições desejáveis para o seu desenvolvimento e simultaneamente garantindo a sua existência enquanto lugar com identidade, objetivos também inseridos no PE-AQUA (2003) e embora anterior á lei de bases inserindo já alguns dos princípios, de regeneração e de contenção urbana desta Lei.

Além da revitalização da aldeia e da necessidade de repovoamento, houve a necessidade de redesenhar espaços públicos, criar novas funções, novos espaços, construção de infraestruturas novas e melhoramento das existentes, houve a preocupação da criação de “*um saudável balanço e mistura de atividades*” (Relatório do PP da Estrela, 2012- CMM-www.cm-moura.pt).

5.2.2.2 Localização

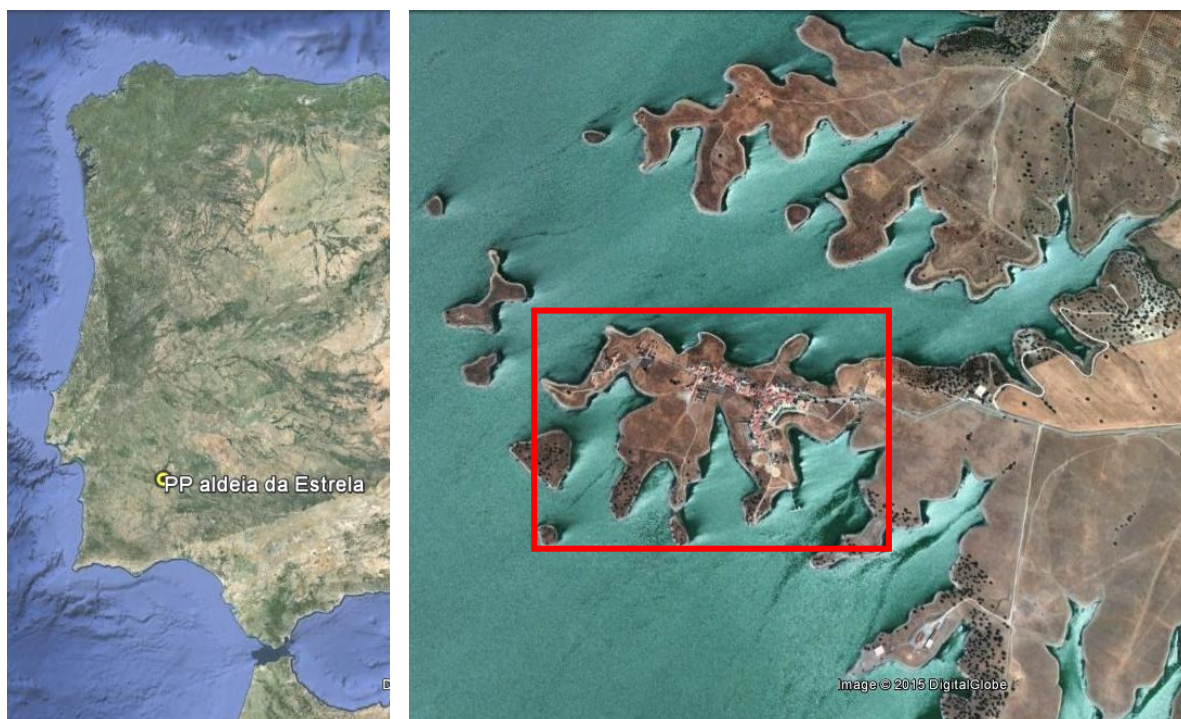


Figura 5.12 – Contextualização territorial e área de intervenção do Plano de Pormenor da Aldeia da Estrela (fonte: Google earth, 2015)

No artigo 1º do Regulamento do Plano de Pormenor, publicado em Diário da Republica é definida a área do Plano de Pormenor. Este compreende a área do perímetro urbano da aldeia da Estrela e correspondente a 26,66 Hectares.

A aldeia da Estrela, é um povoado que em 2002, tinha segundo os Censos de 2001, 150 habitantes, em 2011 a mesma fonte diz possuir 83 habitantes. A aldeia da Estrela está localizada na região do Baixo Alentejo, pertence ao concelho de Moura e á freguesia da Pova de S. Miguel, situa-se a cerca de 2 km da margem esquerda da confluência da ribeira de Alcarrache com o rio Guadiana, e dista 9 km da sede de freguesia e 24 km da sede do concelho. Sofreu grandes transformações sociais, económicas e fundiárias, a partir do ano de 2002, quando começou o enchimento da albufeira de Alqueva, e esta atingiu a cota 152m.

5.2.2.3 Problemas urbanos

Os problemas urbanos, onde se enquadram os problemas económicos e sociais, já vem detrás, antes mesmo do ano 2002. Este povoado que vivia principalmente do sector agrícola já tinha grandes problemas, quer urbanos, com a falta de infraestruturas fundamentais, como ligação de ramais de águas e esgotos, ou de drenagem que ainda hoje persistem, a falta de uma ETAR, assim como arruamentos dignos, posto médico, ou um simples mercado municipal, que não existe.

O espaço público é para os habitantes atuais do povoado, um problema urbano e cultural, que o relatório sociológico, que acompanha o Plano de pormenor da aldeia da Estrela (2012), faz referência:

(...) outras necessidades estão relacionadas com o próprio espaço público. Por um lado, há o problema do alcatrão que hoje inunda praticamente todas as ruas da aldeia, o que não só torna problemático o escoamento das águas pluviais, como, segundo a população, descaracteriza a aldeia: “não tem nada a ver connosco”. A este propósito, vale a pena sublinhar o afeto de que estão carregados alguns recantos, como a calçada exterior à entrada da igreja, feita “ainda os nossos avós não eram nascidos” com pedrinhas do Guadiana. Se alguns recessos do espaço público podem possuir esta carga afetiva, o que dizer das próprias casas, onde a maioria cresceu? Neste especto, comparam a sua situação com a Luz e ficam aliviados: “Não tivemos que largar as nossas casas, que têm um valor sentimental muito grande, por serem as casas onde nascemos.”

Este evidencia assim as necessidades mais ambicionadas pelos habitantes, que elegem o restauro das ruas e do largo, bem como a plantação de árvores na aldeia, como prioridades só ultrapassadas pela construção de um campo de futebol e um recinto para a largada de touros.

A estrutura cadastral onde se inseria este povoado, era constituída pelas grandes propriedades agrícolas de que dependia para a sua sobrevivência.

A constituição da albufeira de Alqueva, trouxe potencialidades inegáveis, mas expectáveis, mas trouxe problemas urbanos imediatos, com o alagamento das propriedades agrícolas de que dependia este povoado.

Hoje existem passados 13 anos, os mesmos problemas sociais e económicos, com o envelhecimento da população, falta de população em idade ativa, muito dela emigrada, falta de emprego e problemas acrescidos no tecido urbano, problemas de estética urbana

acentuada com as intervenções dos proprietários, fruto de algumas das indemnizações que foram recebendo como compensação pela subida das águas por sobre os seus campos, pomares e hortas (Relatório do PP da Estrela, 2012), que descaracterizaram⁵ a identidade da arquitetura Alentejana, problemas de infraestruturas urbanas e falta de equipamentos de apoio social.

A par desta problemática existe a especulação imobiliária, com o que há-de vir, ou com o que já se apresenta, o que faz alavancar o mercado imobiliário e a venda da pequena casa de aldeia, a propriedade adjacente às margens de Alqueva, por parte daqueles que vêm hoje no povoado essa mais-valia económica. Alguns herdaram as propriedades, outros vendem, porque já não acreditam na viabilidade desta como forma de vida, e a abandonaram, vivendo em povoados de maior dimensão, como Moura.

5.2.2.4 Objetivos do Plano de Pormenor

Os objetivos do Plano de pormenor da Estrela (Artº 2º) do Regulamento do Plano, além do enunciado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 162 — 22 de agosto de 2012- Aviso n.º 11222/2012, são enquadrados na perspetiva de adequar a aldeia na atividade turística e por outro lado adequar a aldeia da Estrela, ao novo contexto provocado pelo enchimento da albufeira do Alqueva, dotando-a das condições desejáveis para o seu desenvolvimento e simultaneamente garantindo a sua existência enquanto lugar com identidade.

Houve uma preocupação de criar infraestruturas, que correspondessem à escala da aldeia, que não lhe retirassem a identidade urbana e arquitetónica, sem sobrevalorização desta em relação às outras atividades a criar. A criação de unidades turísticas de pequena dimensão e inseridas no espaço da aldeia seriam mais apropriadas, atendendo à escala urbana da aldeia.

“(…) como exemplo da filosofia que presidiu à elaboração do Plano, diríamos ser preferível que uma pequena Pousada (com cerca de 25 quartos) esteja permanentemente ocupada, e inclusive com lista de espera ao longo do ano, que propor uma maior estrutura hoteleira

⁵ "O investimento feito nas habitações que ergueram na aldeia [estas pessoas, que saíram do País 'em busca de uma vida menos dura'], bem como toda a lógica da casa, visam finalmente atestar o seu sucesso numa estratégia de distinção social no interior da comunidade: casas construídas na rua mais exposta em parcelas maiores, permitindo um pequeno jardim como espaço de transição para a rua; vedações onde se investe toda a simbólica de representação que a casa proporciona (o ferro fundido terminando em seta); anexos construídos posteriormente duplicam as cozinhas e salas de estar da casa inicial, à qual é hoje atribuído o exclusivo papel de representação e receção; alpendres elevados e proliferação de materiais (azulejos, mosaicos, corrimãos) e de divisões com áreas amplas em edifícios mais altos (a construção do Primeiro andar e sótão é suficiente para produzir imponência, fazendo sobressair estas habitações da generalidade das casas, de piso térreo)." (*Plano de Pormenor da Estrela: Consulta para a elaboração do Plano; Caderno de Encargos*. EDIA/Gestalqueva, março 2004).

que, eventualmente, viesse a ter taxas de frequência variáveis entre o quase completo e o quase vazio; saliente-se, no entanto, que o desenho da Pousada (com dois corpos de quartos separados) irá permitir uma gestão equilibrada em função da frequência de ocupação.” (PP da Estrela, 2012).

Com o Município de Moura a tomar a iniciativa da condução de implementação do Plano, levantam-se questões interessantes, que passam pelo programa de execução deste plano e das abordagens para a sua implementação eficaz. Uma das questões tem a ver com o investimento publico nas infraestruturas e arruamentos, sendo o Município a suportar⁶, é de perceber se existem condições orçamentais para tal suporte e outra questão passa pelo investimento dos privados, para estes a execução do plano contempla a imposição administrativa, em sectores do plano prioritários e abordagens mais flexíveis (negociação, a colaboração, o entendimento, vontade cívica), em sectores de construção mais privado, que poderão traduzir-se, na prática, num maior lapso de tempo, para a execução do Plano, mas com um maior grau de participação e colaboração dos interessados na execução deste.

5.2.2.5 Antecedentes

Alem da estratégia delineada no Plano de Desenvolvimento Turístico do Alentejo (PDTA, 2001), onde foram definidos eixos de desenvolvimento turístico, onde a aldeia da Estrela se enquadra no Eixo da água, onde se incluíram zonas de localização preferencial de equipamentos turísticos estruturantes para apoio dos eixos de desenvolvimento turístico, o antigo Plano Regional de Ordenamento do Território da zona envolvente da albufeira do

⁶ Em declarações ao PÚBLICO (edição online de 25/9/2012 em <http://www.publico.pt/>), Santiago Macias, deixou claro que a autarquia "não tem capital financeiro para executar" o que lhe compete a nível de equipamentos coletivos, frisando que as intervenções "exigem valores muito elevados para a sua execução". A estimativa supera os 30 milhões de euros (o orçamento real da Câmara de Moura não ultrapassa os 16 milhões), necessários à instalação das redes públicas de água, esgotos, energia, gás, telecomunicações, iluminação pública, rede viária, pedonal e também uma ciclovia. Porém, os constrangimentos orçamentais da autarquia "tornam difícil" que os equipamentos e infraestruturas previstos no plano da aldeia da Estrela "venham a ser consumados" nos tempos mais próximos, reafirma Santiago Macias. Resta o plano de pormenor enquanto instrumento de trabalho que permita projetar "racionalmente" a adequação da comunidade que antes do enchimento da albufeira vivia da atividade agrícola a uma nova lógica "baseada no turismo", sustenta a equipa que elaborou o plano, formada pelos arquitetos Manuel Graça Dias e Egas José Vieira.

Alqueva (PROZEA), aprovado pela Resolução de CM nº 70/2002, que numa perspetiva de desenvolvimento económico e social e numa perspetiva de estrutura e organização espacial e infraestrutural, abrangia os concelhos de Alandroal, Barrancos, Moura, Mourão, Portel e Reguengos de Monsaraz, delineou uma estratégia de uso e transformação do solo, através do turismo, e que influenciou em certa medida o território da aldeia da Estrela.

Nessa relação com a nova realidade do plano da água de Alqueva, o PE-AQUA - Plano Estratégico de Qualificação Urbana e Ambiental das Aldeias Ribeirinhas das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão (2003), que procede o programa AQUA (2002), criado em Novembro de 2002, no âmbito do Ministério das Cidades, Ordenamento do Território e Ambiente (MCOTA), que ambicionava criar um programa de investimento público na requalificação das aldeias em torno de Alqueva, foi o programa que mais influenciou o novo Plano de Pormenor.

O PE-AQUA (2003), tinha como objetivo servir de suporte e incentivo à adequação desse investimento nos aglomerados, criando o suporte estratégico às novas funções de atracção, acolhimento e enquadramento que lhes estão reservadas, depois do enchimento da albufeira de Alqueva. Também aqui neste plano foram definidos os mesmos eixos estratégicos, já definidos anteriormente no PDTA (2001), onde a aldeia da Estrela já se tinha posicionado. A aldeia da Estrela é assim englobada, nas ditas aldeias de contacto, localizadas no anel configurado em torno do “grande lago” central da albufeira de Alqueva, em posição próxima e com acesso ao plano de água.

Este Plano tinha como objetivo, criar intervenções sobre as aldeias ribeirinhas, na perspetiva da requalificação urbana e ambiental, envolvendo três grandes tipos de ações:

- Ações de ordenamento urbano;
- Intervenções no domínio dos melhoramentos urbanos;
- Intervenções no domínio do saneamento básico.

As ações de ordenamento urbano, envolviam a elaboração e execução de instrumentos de gestão territorial: planos de urbanização (PU) e planos de pormenor (PP), destinados a assegurar a disciplina urbanística na transformação previsível das povoações e a enquadrar e orientar as intervenções nos domínios dos melhoramentos urbanos e do saneamento básico.

5.2.2.6 Instrumentos de Gestão territorial

O Plano de Pormenor, enquadra-se a nível nacional no Plano de Ordenamento da Albufeira de Alqueva e Pedrogão (POAAP), através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de Agosto.

A nível regional, integra-se no conceito de “*Núcleo Urbano de Turismo e Lazer*”, no Plano Regional de Ordenamento do Alentejo (PROTA), publicado em Diário da República – I Série - de 2 de agosto de 2010 e retificado conforme a Declaração de Retificação n.º 30-A / 2010 publicado em Diário da República – I Série – n.º 192, de 1 de outubro de 2010, nomeadamente com os artigos: 182º, alínea b), ponto ii); 181º, que estabelece que os critérios globais de qualidade ambiental a ser cumpridos pelos NUTL, alínea e), pontos i) a iii) que estabelece os critérios de inserção territorial, integração paisagística, qualidade urbanística e ambiental que devem ser consagrados pelos NUTL.

A nível Municipal integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) do Plano Diretor Municipal de Moura, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 27/2003, publicado em *DIÁRIO DA REPÚBLICA — I SÉRIE-B- N.º 42 — 19 de Fevereiro de 2003*.

5.2.2.7 O programa funcional e infraestruturas

O programa funcional do plano, incide sobre a requalificação de infraestruturas existentes, na criação de novas infraestruturas e novos equipamentos públicos e infraestruturas turísticas de caráter privado. Também é contemplada a expansão urbana através da criação de novos fogos habitacionais, dentro do perímetro urbano da aldeia da Estrela.

O programa funcional prevê assim as seguintes infraestruturas públicas:

- Rede Pública de Drenagem de Águas Residuais e Fito Etar (com tratamento Terciário) e Parque de Enquadramento;
- Rede Pública de Drenagem de Águas Pluviais;
- Rede Pública de Abastecimento de Água;
- Rede Pública de Abastecimento de Gás;

- Rede Fixa de Telecomunicações;
- Rede de Energia de Baixa Tensão;
- Rede de Iluminação Pública;
- Estrutura Viária e Pedonal;
- Ciclovia

Os equipamentos públicos previstos são:

- Praça da Estrela
- Largo da Igreja
- Praça do Sol
- Posto Médico/Farmácia/Edifício de Apoio Social
- Anfiteatro e Espaço de Ocupação Sazonal
- Piscinas Municipais
- Parque Infantil
- Memorial
- Parque da Ronda
- Pontão de Pesca
- Apoio a Piqueniques

Estão previstos outros equipamentos de carácter público / privado como:

- Conjunto da Pousada da Estrela
- Conjunto da Pousada da Juventude
- Bar pôr-do-sol
- Clube Náutico
- Apoio ao Embarcadouro

Em termos de investimento estritamente do foro privado estão contempladas unidades de:

- Habitação
- Restauração / Cafetaria

O (artº 58º) define os conjuntos de equipamentos a criar, que no fundo são os órgãos que irão proporcionar o conceito de vitalidade urbana que o povoado necessita para sobreviver

como espaço urbano. De salientar a importância das praças criadas e dos seus usos associados às necessidades básicas.

5.2.2.8 Qualificação do solo

O artº 9º do Regulamento do PP da aldeia da Estrela enquadra o solo objeto da transformação urbana nas seguintes classes de espaço:

- a) Espaços Residenciais;
- b) Espaços de uso especial;
- c) Espaços Verdes, subdivididos em:
 - cc) Espaços Abertos;
 - ccc) Espaços de Utilização Coletiva.

5.2.2.9 Condicionantes ao projeto e impacte ambiental

Através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 113/2003, sob proposta da Câmara Municipal, a Assembleia Municipal de Moura determinou, em 28 de Fevereiro de 2003, suspender parcialmente, pelo prazo de dois anos, o Plano Diretor Municipal de Moura, numa área de 21,58 ha, localizada no interior do perímetro urbano da aldeia da Estrela. Esta área corresponde ao PP da aldeia da Estrela, esta suspensão do PDM, deve-se sobretudo ao estabelecimento de medidas preventivas.

As medidas preventivas e que o PP teria de levar em conta seriam:

- a) A definição e caracterização da área de intervenção, identificando os valores culturais e os valores naturais, caso existam, a proteger;
- b) Desenho urbano, com a localização dos espaços públicos, de circulação viária e pedonal, dos espaços de estacionamento e a definição dos alinhamentos das construções, implantações, distribuição volumétrica, definição dos locais destinados a equipamentos e a zonas verdes;
- c) As cotas de implantação das construções, a localizar ao longo das novas vias propostas;
- d) Distribuição das funções e a definição dos parâmetros urbanísticos, designadamente índices, número de utilizações em cada parcela ou lote e respetiva distribuição, número de pisos e cérceas;

- e) As operações de demolição;
- f) Definição do sistema público de abastecimento de água e redes de drenagem de águas residuais.

As condicionantes do Plano de Pormenor passam assim pela adequação do tecido urbano do povoado á nova realidade física da aldeia, que outrora confrontava com extensos campos de cultivo, hoje substituídos pelo “*mar de Alqueva*”, que trouxe novas servidões e restrições (Figura 5.13).

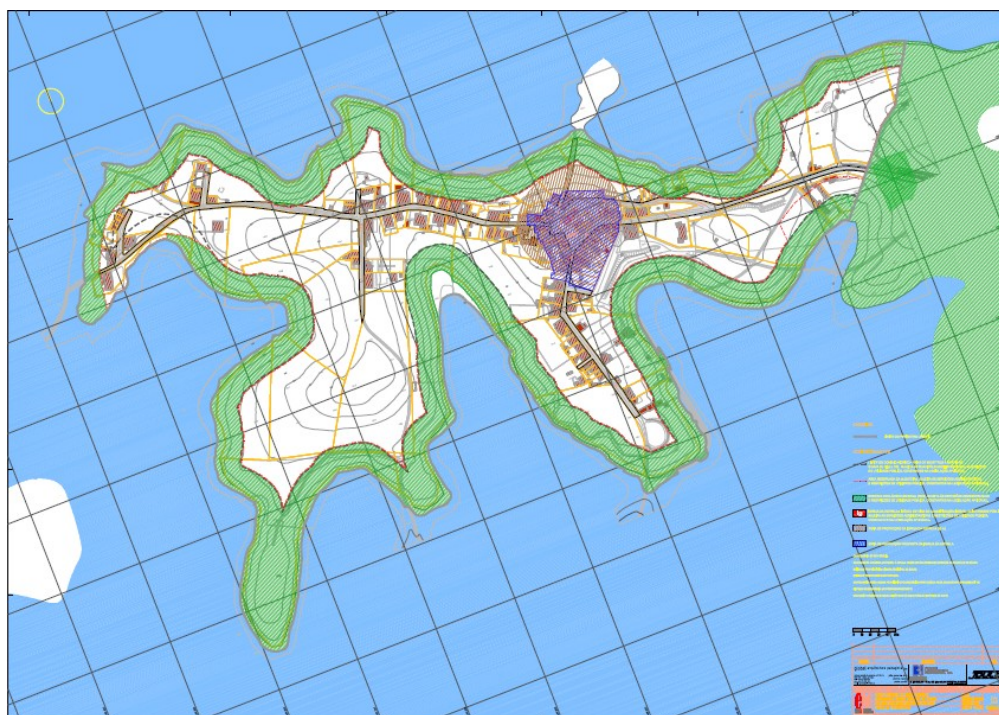


Figura 5.13 – PP da Estrela – Planta de condicionantes
(fonte: C.M.Moura- www.cm-moura.pt)

Alem das servidões e restrições de utilidade pública (artº 7º do Regulamento do PP), foi solicitada em 2008 a dispensa do procedimento de Avaliação ambiental, com base no pressuposto de que o Plano de Pormenor correspondendo ao limite urbano do povoado, cumpre a faixa de 500 m do NPA estipulado no POAAP de Alqueva, que identifica a aldeia

da Estrela como aglomerado urbano já edificado e infraestruturado. Neste contexto o Plano não afeta mais do que essa área construída, não criando novos impactes ambientais e nesta medida ainda beneficiando da prevalência dos instrumentos de gestão territorial de âmbito especial sobre os instrumentos de gestão territorial de âmbito municipal.

5.2.2.10 População alvo

O horizonte do plano tomou em consideração a população atual (Censos 2011), que conta com 83 pessoas, residentes. A criação de 101 fogos adicionados á estrutura habitacional existente, irá atendendo ao calculo de (101 fogos novos x 2,5 pax/fogo), permitir um acréscimo de 253 pessoas, que somadas às atuais 83 pessoas residentes, criaria uma estrutura populacional de 336 pessoas.

5.2.2.11 Fontes de financiamento

O Plano de Pormenor baseou o financiamento do PP, (Quadro 5.2) ou seja da parte que lhe cabia financiar das infraestruturas publicas a repor ou renovar que se estimavam em 1 065 547,00 €, em pressupostos de rentabilização de terrenos que atribuídos ao Município (fruto dos direitos de edificabilidade não atribuídos, e da correção de 20% a esse mesmos direitos dos restantes proprietários), deveriam gerar uma receita de 1.946.608,00 €.

⇒	P02, P06, P07, P08, P13, P16, P18, P25, P27, P30, P31, P32, P35, e P36(habitação) = 763 264,00 €
⇒	E5 (Pousada da Juventude) = 400 640,00 €
⇒	E7 (Pousada da Estrela, Bar Miradouro) = 478 272,00 €
⇒	E8 (Bar pôr do sol) = 96 354,00 €
⇒	E11 (Clube Nautico) = 151 792,00 €
⇒	E12 (Equipamento de Apoio ao Embarcadouro) = 56 286,00 €
⇒	Valor Total das Parcelas = 1 946 608,00 €

Quadro 5.2 – Valor das parcelas atribuídas ao Município de Moura
(fonte: Contemporânea Lda. Relatório do PP da Estrela, 2012)

Para financiar as infraestruturas novas e os custos de expropriação e aquisição de terrenos na zona *non aedificandi*, o PP, previa angariar através das taxas municipais de urbanização

507567,50€ . Este valor seria calculado através do quociente de 23.00€/m2 pela área de construção que excedesse em 10% a área permitida pelo plano.

5.2.2.12 Calendarização da obra

O artº 76 do Regulamento do PP, publicado no *Diário da República*, 2.ª série — N.º 162 — 22 de agosto de 2012- Aviso n.º 11222/2012, define a data da entrada em vigor deste PP.

Atendendo ao faseamento da execução do Plano, através dos sistemas de imposição administrativa e de cooperação, em que é o Município a tomar a iniciativa na condução do processo de implementação do Plano, a calendarização do Plano será faseada e terá início previsto para Setembro de 2012 e abrangia as seguintes fases:

- 1- A renovação das infraestruturas do Setor 1 (onde se insere a Unidade de Execução A) e Setor 2 – duração prevista: 6 meses;
- 2- As restantes alterações inerentes à implementação da Unidade de Execução A - duração prevista: 18 meses;
- 3- A implementação das redes de infraestruturas das Unidades de Execução B – duração prevista: 12 meses;
- 4- Tal como é referido no artigo 18º do Regulamento, artigo 4º, a Fito-Etar tem de ser executada previamente a qualquer expansão urbana;
- 5- A implementação das Unidades de Execução C, D, E, F e G, e as respetivas infraestruturas e espaços públicos – duração prevista: 24 meses;
- 6- A Construção do Equipamento E17 (Piscinas), com as transformações fundiárias necessárias e implementação de respetivas infraestruturas. – duração prevista: 18 meses;
- 7- A implementação das Unidades de Execução H, I, e J, e as respetivas infraestruturas e espaços públicos – duração prevista: 24 meses.

5.2.2.13 Investimento global do Plano de Pormenor

A proposta do Plano de pormenor, baseia-se num conjunto de intervenções que se enquadram na regeneração ou construção de raiz de infraestruturas gerais, de equipamentos públicos e na edificação que compreende a construção de fogos habitacionais.

É da competência do Plano ou seja do município de Moura, o financiamento com capital publico, das infraestruturas gerais que necessitem de renovação, ou substituição e que se enquadrem no tecido urbano consolidado, que por inoperância não consigam dar resposta aos novos objetivos do Plano de Pormenor. O financiamento das infraestruturas novas decorrentes do desenho urbano do PP, terão de ser financiadas através de receitas geradas com o mesmo.

Neste contexto e face ao programa do Plano de Pormenor da aldeia da Estrela, estima-se que o investimento total em infraestruturas a renovar ou a repor da responsabilidade do município seja de 1 065 547,00 €.

O investimento em infraestruturas novas, estima-se em 1 883 865,50 €. O total de investimento do Plano somando, os custos de aquisição de parcelas de terreno, que no plano se localizam em zonas *non aedificandi* (65070,00€) e áreas a expropriar (250240.00€), perfaz um total de investimento de (3 264722 €).

Calendarização total: inicio dos trabalhos em setembro de 2012 e término dos trabalhos em junho de 2020.

5.2.2.14 Previsão de postos de trabalho diretos e indiretos

A previsão de postos de trabalho indiretos e diretos, decorrentes das obras a realizar não se encontram contabilizados, mas os postos de trabalho diretos, definidos através dos usos do solo, incidindo nos equipamentos públicos a criar dentro do Plano de Pormenor, casos da biblioteca, posto da guarda, centro cívico, pousada da juventude, caso das piscinas municipais, posto médico, refeitório municipal entre outros equipamentos previstos, mais as infraestruturas turísticas de caracter privado, como a pousada da Estrela, podem indiciar a criação de no mínimo 90 a 100 postos de trabalho diretos, coincidentes com o aumento de fogos novos.

5.2.2.15 Proposta do desenho urbano e edificação

O Plano de pormenor em termos de contexto da proposta de desenho urbano, aproveita o desenho da preexistência urbana, criando nela a charneira de todo o desenvolvimento proposto.

A rua existente que se desenvolve de Nascente para Poente, terminando em impasse, é na nova proposta a espinha dorsal da intervenção, dividida em três pontos notáveis (Praças relevantes), distribui todas as funções a criar a partir destas (Figura 5.14).



Figura 5.14 – PP da Estrela – Praças relevantes

(fonte: C.M.Moura - www.cm-moura.pt)

A nova estrutura viária, será assim composta pela via existente, quebrada em três praças, uma a Nascente, que pontua a entrada, uma a meio onde reside a igreja e uma a Poente, que faz a ligação com a via nova a criar e que percorre todo o lado Sul da aldeia, permitindo criar uma circular urbana.

Paralela a esta circular, são propostos zonamentos de zonas verdes, pontuadas com zonas de equipamentos, a destacar o Parque da Ronda, que pretende servir de enquadramento entre a proposta de edificação urbana e o plano da água.

No plano serão contempladas estruturas pedonais, com maior ênfase na estrutura que acompanha a margem Sul do plano da água, será segundo os autores do plano uma estrutura em pavimento de madeira que permitirá percorrer todo o plano da água, na zona de maior incidência de equipamentos, poderemos salientar que a zona Sul do plano é a mais privilegiada e isso deve-se sobretudo à disponibilidade de terreno existente e da estrutura fundiária preexistente que dependeu sempre da localização da via preexistente e das condições posteriormente verificadas através do enchimento da albufeira, que alagou mais terreno na zona Norte.

A proposta do desenho urbano de implantação do edificado (Figura 5.15), revela na nossa opinião um sentido de abertura e orientação predominantes no sentido Norte-Sul, abrindo o interior dos quarteirões para o plano da água, na vertente Sul. Os quarteirões não são totalmente fechados, e são os logradouros dos novos lotes ou as hortas pré-existentes, os elementos que marginam com mais frequência com os arruamentos de transição entre o plano da água e a estrutura urbana.

Esta estrutura do novo espaço ocupado, contrasta com as características morfológicas das estruturas urbanas sedimentadas da cultura Alentejana⁷, onde predominam quarteirões fechados, uma densificação uniforme do espaço ocupado em torno da construção em banda, quebrada por elementos formais que pontuam a malha urbana, como igrejas, ou elementos urbanos de referência, em que todos os outros se polarizam.

O quintal é um espaço de continuação da vivência habitacional e por isso na cultura Alentejana, é um retiro, um espaço reservado, que precisa de ser quase “escondido” do meio público, heranças que permanecem da cultura árabe (Dias, S.,2000).

⁷ DIAS, F, Silva (2000). *Raízes e Perspetivas do Urbanismo Meridional* Português: A Arte Urbana dos Aglomerados Portugueses de Influência Mediterrânica, Universidade Técnica de Lisboa, Faculdade de Arquitetura de Lisboa, Lisboa (Tese de Doutoramento)



Figura 5.15 – PP da Estrela – Estrutura dos quarteirões
(fonte: C.M.Moura - www.cm-moura.pt)

Neste sentido existe neste plano uma linguagem diferente a este respeito, abrindo o espaço privado ao ambiente público, através de muros transparentes, que deixam transparecer a vida privada que acontece no espaço privado.

Nas áreas a requalificar, os quarteirões mantiveram a estrutura preexistente, ou seja mantiveram-se abertos para o espaço público limitados por muros que servem de limite aos quintais nas traseiras, não houve uma estratégia de fechamento desses quarteirões, privilegiando-se a expansão urbana e a construção de novo tecido urbano.

O relatório executado pelos autores, que acompanha o Plano de Pormenor, não justifica as opções tomadas, no que dizem respeito ao desenho urbano, à ocupação proposta e a sua orientação no terreno.

A metodologia seguida na abordagem ao edificado, indica um caminho de regeneração urbana, que tenta devolver o carácter perdido e de identidade perdida em alguns casos, definindo-se regras claras para essa regeneração e para as novas edificações (artº(s) 43º a 49º).

É de salientar o progresso que o regulamento fez, em permitir que certas edificações que não se revem nos atuais regulamentos de edificação (RGEU), se possam adaptar (artº 57º), a situações funcionais e de habitabilidade que hoje são fundamentais para a qualidade de vida, permitindo ir além dos índices propostos, nestas situações onde poderá ser necessário a construção de uma cozinha ou uma instalação sanitária.

5.2.2.16 O desenho urbano na frente de água

Como podemos constatar, pela planta de implantação do PP, a zona de costura entre o plano da água e o edificado existente ou o novo, é composta por áreas de espaços verdes públicos.

O desenho urbano deste espaço é principalmente composto pelo traçado de um percurso pedonal, que envolve todo o espaço da aldeia, paralelo à linha de água. A Sul articula-se com a nova via circular proposta, permitindo a interação com o plano da água, e os equipamentos propostos no plano, como sejam a zona dos campos de jogos, do pontão de pesca, do miradouro, ou do anfiteatro.

Este parque urbano, será a zona de lazer proposta pelo plano, tem como objetivos não só rematar o desenho urbano da zona construída com a albufeira, assim como servirá de enquadramento estético com a albufeira de Alqueva.

5.2.2.17 Parâmetros urbanísticos do Plano

O artº 1º do Regulamento do PP, estabelece 26,669 Hectares como a área de intervenção, onde se pretende revitalizar a maior área, sendo que destes, apenas 2.37 hectares são para áreas de expansão urbana, onde se pretendem criar 101 fogos habitacionais. Entre o processo de regeneração e construção de novas edificações a área máxima de construção

são (19635m²). Entendendo que é na estrutura de equipamentos criados que está a base de vitalidade do plano, será importante conhecer a distribuição das áreas atribuídas aos equipamentos (Quadro 5.3), que foi feita sobre o tecido urbano em pontos fulcrais, como zonas verdes, praças e na envolvente de pontos notáveis, como a igreja, num total de 18171m².

Equipamentos Públicos:	
- Praça da Estrela (inclui Biblioteca, Posto GNR, Posto de Turismo, Centro Cívico e Casa p/ aluguer de bicicletas).....	1 025,00 m ² A.C.
- Largo da Igreja (inclui Capelas Mortuária, I.S. Públicas, Tanque/Lavadouro Público, Garagens e Jardim Público).....	1 970,00 m ² A.C.
- Praça do Sol (inclui Oficinas/Ateliers/Lojas para artesãos).....	619,00 A.C.
- Piscinas municipais (inclui equipamento p/ aulas de canoagem).....	1 150,00 m ² A.C.
- Edifício dos Serviços Sociais (inclui Posto médico, Posto de Enfermagem, Farmácia e Refeitório Social).....	350,00 m ² A.C.
- Recinto para Touradas (inclui espaço de ocupação sazonal).....	3 000,00 m ² A. Imp.
- Memorial.....	380,00 m ² A. Imp.
Outros Equipamentos:	
- Pousada da Estrela (inclui Bar Miradouro).....	3 015,00 m ² A.C.
- Pousada da Juventude.....	3 130,00 m ² A.C.
- Edifício de Apoio ao Embarcadouro.....	531,00 m ² A.C.
- Clube Náutico.....	1 453,00 m ² A.C.
- Restauração/Cafetaria (4 unidades).....	1548,00 m ² A.C.
- Pontão de Pesca.....	125 m/l
- Parque da Ronda.....	77 267,00 m ² (7,73 ha)

Quadro 5.3 – PP da Estrela – Área de construção dos equipamentos propostos
(fonte: Contemporânea Lda.- Relatório do Plano de Pormenor, Agosto de 2012)

5.2.2.18 Parcerias e participação pública

O Plano de pormenor da aldeia da Estrela como já salientamos, nasce de um protocolo celebrado entre o município de Moura e a EDIA, com forte participação consultiva do INAG, da CCDR, e da Gestalqueva.

Não se conhece que tenha havido auscultação prévia da população sobre o plano a não ser no inquérito sociológico, efetuado pelos projetistas antes da realização do plano.

A fase de discussão pública, como decorre da Lei, não repercutiu qualquer alteração ao plano, porque ninguém se pronunciou, tratando-se de população idosa, sem acesso às plataformas eletrónicas disponíveis e onde se encontra a informação, será difícil esse contributo. Contudo foram atendidas algumas reivindicações da população e que vinham no inquérito sociológico, como prioridades. De salientar nestes casos a importância extrema de um inquérito sociológico bem executado e com rigor que pode colmatar numa fase posterior o *deficit* encontrado na discussão e participação pública.

5.2.2.19 Programação e execução do plano

A execução do plano está dividida em três sectores, assim como toda a estrutura operacional em unidades de execução inseridas nestes.

O sector 1 diz respeito à zona mais consolidada e mais central da Aldeia, na qual se pretende criar um novo “centro”.

O sector 2, diz respeito à restante zona consolidada da aldeia e pretende-se criar uma operação de regeneração e valorização urbana do edificado existente.

O sector 3 corresponde à nova zona de expansão urbana da aldeia, onde se pretende além da criação de novas habitações, a criação de equipamentos fundamentais à futura vitalidade urbana.

Foram seguidas duas modalidades de execução, uma sobre imposição administrativa respeitante principalmente à renovação de infraestruturas e um sistema de cooperação administrativa, nos restantes sectores onde existe um maior envolvimento do sector privado, onde será necessário um maior consenso e concertação social.

Em ambas as situações previstas, será do Município a responsabilidade pela condução do processo na implementação do Plano (artº 73º), o que permite criar uma base institucional, junto dos atores sociais e económicos intervenientes no território .

Foram usados mecanismos de perequação (artº 65º), que permitiram criar um consenso de ressarcimento ao maior promotor das infraestruturas ou seja o Município, para fazer face aos custos de urbanização (artº 69º). Foram considerados três mecanismos de perequação para a exequibilidade deste Plano: o estabelecimento de um índice médio de utilização, uma área de cedência média e ainda, a redistribuição dos custos de urbanização.

5.2.2.20 Lições de experiência transferíveis para futuros projetos de desenvolvimento urbano

a. Programação do desenvolvimento urbano

(+)	A Aldeia da Estrela é enquadrada por uma Unidade de Planeamento e Gestão (UOPG) do Plano Diretor Municipal de Moura (Estrela), pelo POAAP, e pelo PROTA), que integra o aglomerado da Estrela no conceito de “Núcleo Urbano de Turismo e Lazer”.
(+)	O Plano de Pormenor da aldeia da Estrela, pretende ser uma metodologia padrão para a revitalização e regeneração urbana de outros povoados, em torno da albufeira de Alqueva e pretende além disso enquadrar-se num novo paradigma contrário aos movimentos expansionistas verificados até agora, fruto de políticas e programação do território que proporcionaram Planos de Pormenor fora da influência de povoados urbanos como a Estrela.
(+)	Programa desenvolvido tendo como objetivo principal, adequar o espaço da aldeia á nova realidade suportada pela água, desenvolvendo-se numa perspetiva dos problemas presentes.

b. Mecanismos financeiros de suporte ao plano

(+)	Como ação principal á execução do programa do Plano de Pormenor, este assentou em duas vertentes: uma de financiamento público e uma de financiamento privado. Atendendo ao valor elevado das infraestruturas a requalificar através de financiamento publico, o Município pretendia ser ressarcido desse investimento de duas formas, uma primeira forma através da rentabilização dos terrenos atribuídos ao município no Plano e pelas taxas de urbanização inerentes às novas edificações propostas.
(-)	Sendo de esperar que o primeiro sector a ser realizado sejam a requalificação das infraestruturas, o Município ficará com um <i>deficit</i> de finanças que dificilmente recuperará a curto /medio prazo, levando em conta o sistema de cooperação com os privados.
(-)	Os mecanismos de ressarcimento através das taxas de urbanização e de construção, encontrados neste sistema de financiamento, permitem criar receita, mas dependente de uma calendarização alargada e do interesse privado, o que depende muito de fatores externos. Seria aconselhável a criação de outros

	mecanismos financeiros que não dependessem de financiamento privado, para a construção das unidades de execução ou sectores, mas que lhes imputassem custos e responsabilidades na execução das mesmas, exemplos seguidos nas cooperativas de habitação, ou no financiamento das infraestruturas das AUGIS.
(+)	<p>Os mecanismos de financiamento, através de programas de fundos europeus em que os programas POLIS XXI se basearam, também serão princípios a considerar em futuros desenvolvimentos urbanos.</p> <p>Atendendo á situação económica e às medidas de austeridade impostas, que terão como resultado uma limitação de disponibilidade de financiamento público para o desenvolvimento urbano, e por conseguinte podem também restringir a capacidade de investimento do sector privado, seria fundamental para estes planos , a criação de um conjunto de parcerias público privadas, e um conjunto de medidas integradas em programas elegíveis pelos fundos comunitários.</p>

c. Parcerias e participação pública

(+)	Foi assumido pelo Município, que toda a infraestrutura reposta ou renovada seria da responsabilidade pública, e como tal financiada com dinheiros públicos, nomeadamente a partir de verbas contempladas no orçamento do próprio Município, ou a partir de protocolos a estabelecer com as outras entidades envolvidas neste processo: EDIA, INAG, CCDDR, Gestalqueva, etc.
(-)	Deficiente modelo de participação pública, decorrente dos mecanismos legislativos que condicionam a forma de participação pública, nomeadamente em populações com baixo grau de instrução escolar e de idade avançada. Seria de esperar que os mecanismos e os instrumentos de participação neste campo, fossem alterados por forma a facilitar uma participação integrada da população em todas as fases do planeamento urbano e não no fim do processo. Sugere-se neste campo que hajam apresentações técnicas em três fases do processo, uma no princípio, através da discussão de um programa de intervenção e de diagnóstico da situação, uma com o estudo prévio dessa programação e uma final, com a apresentação de todos os projetos e as suas perspetivas de desenvolvimento, com um objetivo de criar consensos e coresponsabilização nas ações de planeamento pela comunidade.
(+)	Alguns resultados do inquérito sociológico, foram tidos em conta na programação

	dos usos do solo e do desenho urbano, o que é de salientar como resultado positivo.
--	-------------------------------------------------------------------------------------

d. Modelo de gestão do plano

(+)	Sendo de iniciativa pública o controle, gestão e programação da execução dos sectores, torna-se mais viável a execução do Plano, quer por via de imposição administrativa quer por via de cooperação com os privados, assumindo-se nesta uma flexibilidade e calendarização de execução das ações programadas.
(+)	A gestão do plano, faz-se através da gestão urbanística de carácter público, com regras comunitárias iguais para todos os cidadãos, valorizando os aspetos da regeneração urbana.
(-)	Dificuldades esperadas na articulação entre a gestão pública e a intervenção privada na execução do plano.

e. Estrutura fundiária e Usos do solo

(+)	A reabilitação urbana através da realização de um Plano de Pormenor e da revisão do PDM, permitiu de forma relativamente mais célere ⁸ a transformação fundiária e um reparcelamento com objetivos de regeneração urbana. Este enquadra dentro dos limites da aldeia, as funções necessárias e baseadas em aspirações reais das necessidades da população atual, para a criação de uma base de emprego que combata a desertificação urbana, aproveitamento para isso a expansão das infraestruturas existentes, baseada na construção de equipamentos de apoio às novas aptidões da aldeia, criação de novos fogos habitacionais baseados na criação de uma população ativa que se enquadre na estrutura de equipamentos proposta.
(-)	<i>Deficit</i> de usos do solo, que se relacionem diretamente com o uso do plano da água, exemplo disso precisamente a inexistência de uma praia fluvial, tanto ansiada pelos habitantes.

f. Desenho urbano e arquitetura

⁸ O Processo de aprovação dos instrumentos de gestão territorial em Portugal tem sido ao longo do tempo processos arrastados no tempo, com muita burocracia e muitas entidades envolvidas e que na maior parte dos casos tem contribuído para que se aprovem Planos de pormenor desfasados da realidade existente com objetivos desatualizados, o Processo do PP da aldeia da Estrela a ser delineado em 2002, quando a EDIA, entende que este povoado é um caso especial e nas contrapartidas ao município de Moura pela afetação de território pelo enchimento da albufeira de Alqueva, abre concurso para a realização de um PP. Em 2004 a empresa vencedora começa a elaboração do Plano e só em 2012 é que é aprovado e publicado em Diário da República.

(+)	Os objetivos de consolidar e revitalizar o tecido urbano existente, valorizando os pontos notáveis existentes, criando condições para a revitalização social e uso turístico, é um elemento positivo do planeamento urbano. Exemplo das novas praças criadas com condições para usos comerciais e culturais, estacionamento, e a criação de uma estrutura viária e pedonal que circula por toda a aldeia, mas também com objetivos de criar uma relação que hoje não existe com o uso da água e das potencialidades criadas com essa relação.
(-)	O desenho urbano, nessa questão podia ter ido mais longe nas aspirações da população ⁹ , que defende uma relação mais próxima com a água da albufeira que ao mesmo tempo os enclausurou. A construção da ETAR uma das maiores aspirações do povoado está a par da construção de uma zona de praia fluvial, que polarizasse a par dos equipamentos desportivos e do clube náutico previsto, um uso social da nova zona lacustre. A zona verde prevista que serve de costura entre o plano da água e o tecido consolidado em terra, pode ainda ser reprogramada nesse sentido.
(-)	O desenho urbano nos quarteirões propostos, regeram-se por objetivos de permeabilidade de vistas, abrindo-se sobre o plano da água, através de volumes intercalados compreendidos entre os dois pisos e o piso térreo. Desta relação de privilégio das vistas, perdeu-se o aspeto cultural da densificação e concentração urbana, acabando-se por não se aproveitar a concentração do edificado já existente, completando esses quarteirões com novas construções, que permitissem fechá-los criando assim essa base cultural existente na arquitetura popular do Alentejo, do usufruto privado do logradouro. Este caminho permitiria, através de um processo de concentração de volume edificado, libertar muito espaço junto ao plano da água, espaço esse que foi preenchido com novos quarteirões habitacionais. Também no aspeto da edificação foram acauteladas formas e regras para novos edifícios, que permitem a construção de uma linguagem urbana uniforme com a linguagem popular da região.
(+)	Regulamentação rígida da proposta de edificação, que vai ao encontro das regras estabelecidas no tecido urbano sedimentado, e que são traços da cultura e modos de construir alentejano, traços de identidade cultural, que se pretendem replicar nas novas construções.

⁹ CONTEMPORANEA LDA., *Inquérito Sociológico à População da Estrela*, Proposta de Plano, Moura, Fevereiro de 2012

g. Medidas ambientais previstas

(+)	A construção da ETAR prevista no plano, vem resolver o maior impacte ambiental, criado com a aproximação do plano de água de Alqueva aos limites da aldeia e que fez com que os esgotos sejam despejados sobre a água, o que ainda se verifica hoje.
(+)	O plano por se conformar aos limites urbanos já estabelecidos, apresenta impactes ambientais muito reduzidos ou quase nulos dos que este povoado já apresentava. De salientar que foi a água de Alqueva que “procurou” a urbanidade e criou com isso um impacte negativo.
(-)	Inexistência de medidas ambientais na ausência de execução do plano, continuando-se a verificar situações ambientais graves de poluição da água, derivadas das descargas de esgotos diretamente na água.

h. Medidas de avaliação e monitorização do plano

(-)	Não existem pretensões da criação de documentos, relatórios de avaliação e monitorização do plano.
(+)	A avaliação do plano seria feita através da comunidade, do uso e vivência da nova aldeia regenerada, exemplo desta abordagem verificou-se na nova aldeia da Luz, onde a população foi muito crítica com a construção, o desenho urbano e arquitetura executadas. O tempo foi o melhor avaliador e o melhor monitorizador do plano.
(-)	Uma avaliação pós execução do plano, em conjugação com um deficiente processo de participação pública pode gerar resultados imprevisíveis.

i. Contributos para a sustentabilidade urbana previstos na implementação do Plano

(+)	Social: A criação do plano de iniciativa pública, resolvendo problemas de infraestruturas básicas, criação de equipamentos e regeneração de espaços públicos essenciais, sem custos de financiamento para os residentes, tem objetivos de melhoria da habitabilidade e de vivência comunitária.
(-)	Social: Inexistência de um plano de ação, para a criação de emprego e de incentivo ao repovoamento urbano, com medidas reais de implantação antes da execução do plano e pós- plano.

(+)	Económico: Processo de revitalização urbana, baseado no investimento público, que permite desenvolver uma base alargada de vetores económicos, como o turismo, o imobiliário e pequenas empresas de exploração turística, restauração e artesanato, permitindo um maior envolvimento da comunidade local, mas abrindo caminho a investidores externos.
(-)	Económico: Forte dependência da execução privada do espaço construído, apesar da programação pública, não impõe medidas executórias ao privado.
(+)	Ambiental: Criação de medidas de minimização dos impactes ambientais criados com a drenagem de esgotos, através da construção de uma ETAR. O balizamento do plano dentro dos limites da aldeia, não se expandindo para outros territórios, não cria mais impactes sobre o ambiente dos que já existiam com a existência do povoado em si.
(-)	Ambiental: Na ausência de execução do plano, e na verificação da tendência de redução populacional, não se prevê a construção da ETAR, que resolveria o impacte ambiental, que resulta do despejo dos esgotos diretamente sobre o plano da água de Alqueva.

5.2.2.21 Estado atual do desenvolvimento do Plano

O plano de pormenor não se encontra executado. O Município de Moura, não prevê a sua execução, devido aos custos imputados ao Município, para a renovação das infraestruturas, mas prevê, que este Plano sirva de orientação para futuras intervenções na aldeia.

5.3 Abordagens de expansão urbana em albufeiras

5.3.1 Estudo de caso 3- PP- Parque Alqueva¹⁰ (PPPA)

5.3.1.1 Enquadramento do Plano

O Plano de Pormenor do Parque Alqueva, da iniciativa da Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, é um instrumento de ordenamento do território que tinha como objetivo o desenvolvimento do Projeto Turístico do Parque Alqueva, abrangendo três núcleos distintos e descontínuos entre si, num total de 2.074 ha, designados por «Herdade das Areias», «Herdade do Postoro» e «Herdade do Roncão. Foi publicado em Diário da República (Regulamento nº 317-B/2007, D.R. nº 227, Série II, 4º Suplemento de 2007- 11-26), aprovado em sessão ordinária da Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz realizada em 15 de outubro de 2007. Neste contexto incide sobre 2074 Hectares, nas margens da albufeira de Alqueva, pertencente ao concelho de Reguengos de Monsaraz, permitiria a construção de 123009m2 de área de construção de usos associados ao modelo *resort integrado*, aldeamentos turísticos e golfe, criando um total de 17008 camas turísticas entre hotéis e aldeamentos.

O Parque Alqueva, considerado Projeto de Potencial Interesse Nacional em 2005, sofreu vários atrasos, tendo o promotor previsto arrancar com a construção no final de 2007. Contudo só em 2009 se começam as obras, que entretanto ficaram paradas até hoje, pela insolvência em 2012 da sociedade promotora a SAIP. Este Plano de Pormenor, nasce do entendimento de um conjunto de empresários, que através de uma sociedade de investimentos imobiliários, e dentro do enquadramento económico da altura e no enquadramento legislativo favorável, se dispuseram a investir nas potencialidades criadas com o EFMA.

¹⁰ Publicado em Diário da República, 2.ª série — N.º 227 — 26 de Novembro de 2007 - Regulamento n.º 317-B/2007

5.3.1.2 Localização



Figura 5.16 – Contextualização territorial e área de intervenção do Plano de Pormenor Parque Alqueva (fonte: Google earth, 2015)

O plano de Pormenor do Parque Alqueva (Figuras 5.16e 5.17) , localiza-se na região do Alentejo ,na margem direita da albufeira de Alqueva, pertencente á bacia hidrográfica do Rio Guadiana. O Plano de Pormenor, está inserido no distrito de Évora, concelho de Reguengos de Monsaraz, localiza-se nas freguesias de Corval (Herdade das Areias) e de Campo (Herdades do Postoro e do Roncão). A área de intervenção do PPPA está classificada como:

- a) Área de localização preferencial de equipamentos turísticos estruturantes, prevista no PROZEA e identificada como T9;
- b) Áreas com vocação turística, previstas no POAAP e identificadas Como UT4 e UT5;
- c) Área com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos, prevista no PDM de Reguengos de Monsaraz.

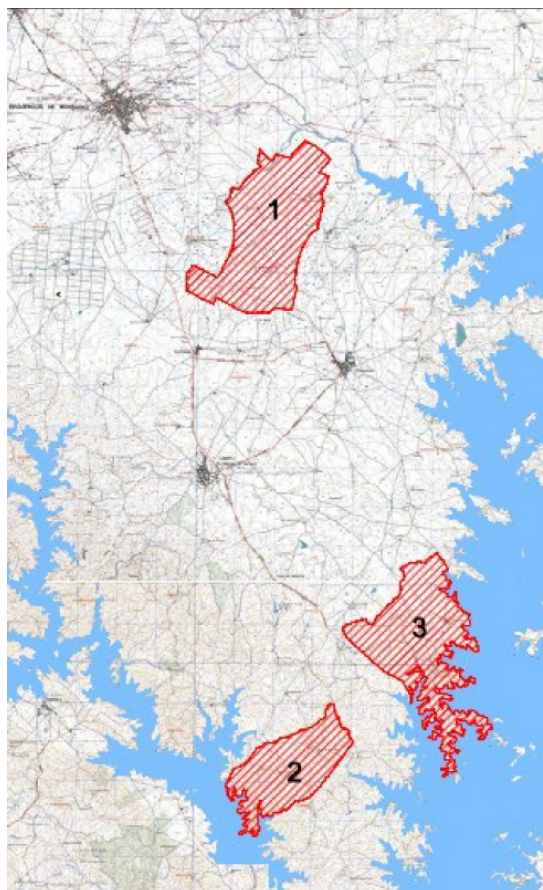


Figura 5.17 – Área de intervenção do Plano de Pormenor Parque Alqueva
(fonte: EIA, 2007)

5.3.1.3 Problemas urbanos

O território onde se insere o Plano de Pormenor, revela problemas que poderemos incluir na esfera do urbano, considerando que na envolvente do Plano, existem quatro aglomerados ou povoados urbanos que servem de referencia a esta análise, são eles aldeia da Cumeada (180 hab.), Campinho (708 hab.), Campo (688 hab.) e Amieira (362 hab.). Tendo sido analisados no Plano de Ação 2014-2020 da ATLA, publicado em 2014, que fez o diagnóstico do território e identificou, como principais problemas na análise SWOT:

- O decréscimo de população a nível local;
- A tendência do envelhecimento da população;
- A fraca iniciativa empresarial,
- Mão-de-obra pouco qualificada;
- Falta de massa critica a nível regional;
- Falta de coesão territorial;
- Território economicamente deprimido;

- Falta de planificação territorial;
- Escassez de recursos humanos;
- Escassez de equipamentos sociais nos aglomerados locais;
- Desvitalização do território rural;
- Fragilidade dos ecossistemas de elevado valor natural e fracas compensações pelas perdas de rendimento (rede Natura 2000);
- Desemprego crescente a nível local;
- Emprego precário.

As principais acessibilidades aos três núcleos urbanos /turísticos que se iriam criar, também contribuem para uma problemática, que se acentua no desenvolvimento de uma estrutura viária sustentável. Os três núcleos a criar estavam em termos de localização inseridos entre o plano da água mais a Sul e uma triangulação de três núcleos urbanos pré-existentis, as aldeias do Campo e Cumeada, mais a Norte na linha da Estrada Nacional 255, que liga Reguengos á Aldeia da Amieira a Sul. Outra das vias externas ao plano de Pormenor, é a via de ligação entre Reguengos de Monsaraz e Mourão, a Estrada Nacional 256. Estas duas vias enquadram o plano em termos viários, contudo é de ressaltar que o acesso viário aos três núcleos, depende muito da triangulação entre as três aldeias centrais, Cumeada, Campo e Campinho, através das Estrada Nacional 532, que liga Cumeada ao Campinho e da Estrada Nacional 129, que liga Campo ao Campinho. Desta triangulação nasce uma acessibilidade ao plano, incipiente e confusa (figura 5.18).

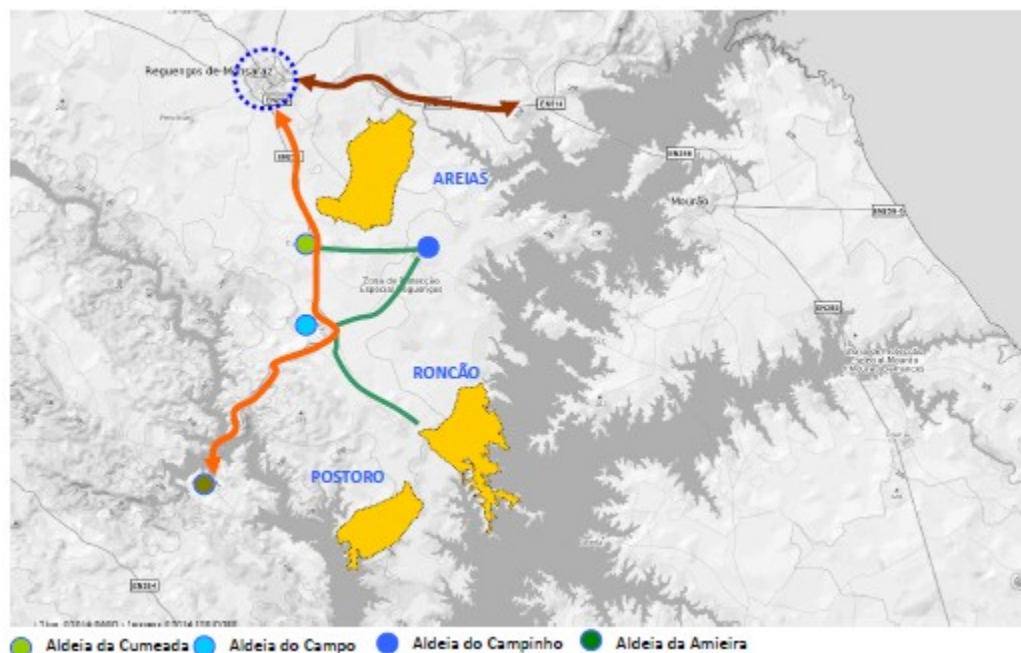


Figura 5.18- Acessibilidades externas (fonte: Autor)

Em termos de acessibilidades de nível regional, a construção da variante de Reguengos de Monsaraz, que se resume á construção adjudicada em 2011, de uma via rápida paralela á atual estrada Nacional, que liga a Capital de Distrito a Reguengos de Monsaraz, incluindo a construção de uma nova ponte sobre o Rio Degebe, irá permitir criar uma maior segurança e rapidez desde Lisboa até às imediações de Alqueva.

5.3.1.4 Objetivos do Plano de Pormenor

O Plano assumiu a necessidade de ser um exemplo a seguir em futuros planos de desenvolvimento em albufeiras, era o resultado visível das estratégias delineadas no PENT (2007), e contribuía para resposta aos dados oficiais sobre a atividade turística no Alentejo, face às oportunidades criadas com a albufeira de Alqueva.

“...O Alqueva deve afirmar-se como destino de excelência com empreendimentos de luxo associados ao Turismo Náutico, de Saúde e Bem-Estar, Golfe e Turismo Residencial...”

Dr. Bernardo Trindade, Secretário de Estado do Turismo

“ (...) A aprovação do Plano de Pormenor do Parque Alqueva representa uma ambição da população de Reguengos de Monsaraz que vai dar um forte impulso a uma nova fase que é o turismo, uma oportunidade para a região que vai beneficiar com a criação de postos de trabalho, desenvolvimento de infraestruturas e de um maior apoio na saúde com o aumento de recursos para os cidadãos, possibilitando ao concelho afirmar-se como um importante destino turístico a nível nacional e internacional.”

José Carlos Singeis, Presidente da Assembleia Municipal de Reguengos de Monsaraz, 2007

“O projeto vai permitir criar um espaço onde a simbiose ambiente e desenvolvimento económico-social sejam uma realidade, com a implementação de espaços de acompanhamento da fauna e ambientes locais e a ligação dos espaços verdes com o desporto. Além de alojamento turístico e infraestruturas residenciais e de apoio, o complexo vai apresentar as valências do turismo ativo e de lazer, saúde e negócios, qualificação ambiental e agricultura em modo de produção biológica.”

Vice-Presidente da Camara, José Calixto, 2007

“Desenvolver uma oferta de alojamento, entretenimento e lazer de excecional qualidade, que possibilite a criação de comunidades turísticas onde território e natureza, urbanismo e arquitetura de referência, cultura e autenticidade, conforto e bem-estar, gestão qualificada e um elevado padrão de prestação de serviços, se combinam para proporcionar experiências únicas e inesquecíveis”

(SAIP, 2008)

O PPPA enquadrava-se em oito dos dez produtos, que segundo a estratégia preconizada no PENT (2007), movimentaria cerca de 100 milhões de pessoas por toda a Europa (figura 5.20). Segundo os objetivos estipulados no Artigo 2º do Regulamento do Plano de Pormenor, este insere-se numa estratégia de desenvolvimento regional, coerente com os princípios da sustentabilidade, e visa :

- Criar um novo destino turístico competitivo e de excelência, contemplando nomeadamente as valências de hotelaria, golfe, turismo náutico, turismo de natureza, turismo sénior e residencial, em conformidade com o definido como prioritário e estratégico pelo Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT);
- Atrair e captar investimento nacional e estrangeiro para a região;
- A melhoria da competitividade da economia local e regional;
- O desenvolvimento e prosperidade da comunidade local;
- A fixação da população, invertendo a tendência de despovoamento verificada na região;
- A criação de emprego e valorização dos recursos humanos;
- A valorização e divulgação do património cultural e da identidade sociocultural;
- A valorização e conservação do património natural e da biodiversidade;
- Promover a ocupação, uso e transformação do solo, ancorada em conceitos inovadores de urbanismo, arquitetura e construção e numa gestão sustentável;
- A integração paisagística das intervenções, assegurando o seu enquadramento cénico e valorizando a paisagem cultural da região;
- A gestão eficiente dos recursos existentes, com o objetivo de reduzir os consumos de água, energia, e materiais, através da integração de energias renováveis, reutilização de águas residuais tratadas e águas pluviais para rega, valorização (energética e orgânica) de resíduos, adequada conceção arquitetónica e construtiva dos edifícios e utilização de equipamentos eficientes, entre outras;

- A prevenção e controlo da poluição, através de sistemas de transporte e circulação sustentáveis e eficientes, de estratégias de minimização da produção de resíduos e proteção dos recursos hídricos;
- O desenvolvimento e utilização de novas tecnologias aplicadas à gestão turística e do ambiente;
- Uma consciência ambiental indutora de boas práticas ambientais.

(Regulamento n.º 317-B/2007)



Figura 5.19- Motivações de viagem fonte: adaptado do PENT (2007)

Além dos objetivos estipulados no regulamento, havia a necessidade de criar uma imagem de marca e com isso a necessidade de criar uma comunidade própria:

«As “Novas Comunidades na Natureza” serão harmoniosamente integradas por residentes temporários e permanentes, turistas, visitantes, utentes locais dos equipamentos e prestadores de serviços, nacionais e estrangeiros.» (SAIP,2008)

Para a criação desta marca turística em redor de Alqueva, a SAIP, contrata no princípio dos anos 20010, *Len Silverfine*, um especialista norte-americano em *marketing* estratégico que foi o mentor para desenvolver a marca.

"O Alentejo é como o Oeste para os americanos. Tem esse romantismo", explica. "Sabia que à noite é a única zona completamente negra na Europa? Ainda não foi tocada pelo

desenvolvimento humano e agora temos este lago enorme [albufeira do Alqueva] que nos abre possibilidades que nunca estiveram lá."

Len Silverfine,(Jornal I) , edição de 20 de abril de 2010

Este técnico acrescenta que está consciente de que algumas zonas de Portugal, foram desenvolvidas em excesso e não existe a necessidade de se cometerem os mesmos erros.

(...)Vamos tentar manter todas as coisas de que as pessoas gostam no Alentejo, trazendo o estilo de vida que se espera num resort moderno. Não vamos ver o mesmo que no Algarve. Será algo que se integra melhor no ambiente e na comunidade. Os portugueses não se apercebem, mas o Alentejo é a 'next big thing'.

Len Silverfine, Jornal I , edição de 20 de abril de 2010

Neste contexto seria objetivo geral do Parque Alqueva, *“definir e concretizar modelos sustentáveis de desenvolvimento de produtos de elevado potencial de crescimento da procura, designadamente o turismo sénior, de congressos e incentivos, o turismo da natureza, o turismo de golfe, o turismo cultural e o turismo desportivo”* (EIA,2007).

Tendo em conta todo este contexto, o promotor requereu ao abrigo do artigo 6.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, na redação dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, o reconhecimento da imprescindível utilidade pública do empreendimento Parque Alqueva (SAIP,2007).

5.3.1.5 Antecedentes

Não existem planos ou estudos que antecedam o PPPA, no entanto este foi criado a partir de bases estratégicas da política de incentivo ao turismo, bem patentes em documentos como o PENT (2007), o PROTA, (2007), ou o regulamento do POAAP, que estipulou áreas e índices para as vocações turísticas que serviram de padrão ao programa desenvolvido.

A revisão do POAAP, de 2006, serviu de alavanca para a criação do PPPA. O aumento substancial da capacidade de camas turísticas entre as revisões do POAAP, de 430 camas turísticas, distribuídas por sete áreas de vocação turística, na primeira versão do Plano de 2002, para 16022 camas na sua revisão em 2006, distribuídas por doze zonas de vocação turística (RCMnº 94/ 2006, n.º 2 do art.34º), foi um incentivo ao investimento na área

envolvente de Alqueva, a par do incentivo dado pelos Projetos de Potencial Interesse nacional (PIN), já existentes desde 2005, e onde o Parque Alqueva se poderia enquadrar, dado o investimento e os postos de trabalho diretos que presumia criar.

A criação do PPPA, baseia-se segundo o promotor em várias considerações e pressupostos, que este atendia:

- A escolha da localização do empreendimento, fundou-se na delimitação de áreas turísticas constantes do Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP), aprovado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de Agosto, que se enquadra numa área classificada como preferencial para a localização de equipamentos turísticos estruturantes pelo Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva (PROZEA), aprovado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2002, de 9 de Abril;
- Os promotores do plano justificam o empreendimento, com a reduzida oferta hoteleira de qualidade no Alentejo; apenas existindo um único hotel de 5 estrelas, insuficiente para garantir a viabilidade turística deste destino;
- O conjunto de equipamentos previstos no projeto Parque Alqueva e a oferta turística associada, visam contribuir para a prossecução das orientações do Plano Estratégico Nacional de Turismo (PENT), aprovado pela resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2007, de 4 de Abril, que identifica o Alqueva como polo de desenvolvimento turístico com o objetivo de dinamização e fortalecimento do tecido económico regional;
- A taxa de desemprego superior à média nacional, apresentando o índice de envelhecimento mais elevado do País e a taxa de desemprego mais elevada entre os jovens;
- A população ativa residente no concelho de Reguengos de Monsaraz era, em 2006, de 5800 pessoas, revela-se de extrema importância para o desenvolvimento da região a criação de projetos que contribuam para a criação de emprego;
- O projeto Alqueva, estimava a criação de 2103 postos de trabalho diretos e 3008 postos de trabalho indiretos, num total de 5111 novos postos de trabalho e representa um investimento total próximo de mil milhões de euros,

na opinião da SAIP, gerando um inegável impacto positivo na economia local e regional;

- O empreendimento previa um modelo de turismo baseado na valorização das condições naturais, na divulgação do património natural e cultural da região e na integração das comunidades locais, contribuindo decisivamente para a afirmação do Alqueva como um destino turístico de referência;
- O projeto foi objeto de avaliação de impacto ambiental, da qual resultou uma declaração de impacto ambiental Favorável condicionada que salienta a política de sustentabilidade definida pelo proponente para o Parque Alqueva que, na vertente ambiental, se refletiu na delimitação das unidades de exploração que correspondem a cerca de 40 % da área total.

5.3.1.6 Instrumentos de Gestão territorial

O PPPA, foi publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 227 — 26 de Novembro de 2007 -Regulamento n.º 317-B/2007. No artigo 3º, estabelece a relação com os instrumentos de gestão territorial, no qual é enquadrado pelo:

- Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva (PROZEA), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 69/2002, de 9 de Abril;
- Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP), aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, de 4 de Agosto;
- Plano de Bacia Hidrográfica do Guadiana (PBHG), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 16/2001, de 5 de Dezembro;
- Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central (PROF AC), aprovado pelo Decreto Regulamentar n.º 36/2007, de 2 de Abril;
- Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/95, de 16 de Outubro, com as alterações ratificadas pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 10/99, de 27 de Fevereiro e n.º161-A/2007, de 11 de Outubro, com os quais se compatibiliza.

Neste contexto a área de intervenção do PPPA está classificada como:

- Área de localização preferencial de equipamentos turísticos estruturantes, prevista no PROZEA e identificada como T9;
- Áreas com vocação turística, previstas no POAAP e identificadas como UT4 e UT5;
- Área com aptidão para a implantação de empreendimentos turísticos, prevista no PDM de Reguengos de Monsaraz.

5.3.1.7 O programa funcional e infraestruturas

O programa do PPPA (figura 5.20), desenvolve-se em três herdades num total de 2074 Hectares, é Composto por três áreas distintas e descontínuas com características próprias e diferenciadas, mas interligadas através de uma lógica de “*Resort Aberto e Integrado*”, com elementos da oferta de alojamento, entretenimento e lazer que dão resposta a diferentes interesses, motivações e exigências de visitantes, turistas e residentes temporários, nacionais e estrangeiros. Defende soluções tradicionais de alojamento turístico (hotéis, aldeamentos turísticos), que se complementam e articulam no território de forma homogénea, com diversas tipologias de turismo residencial, planeadas e construídas em torno de uma oferta de equipamentos de entretenimento e lazer de alta qualidade (SPA's, campos de golfe, centros náuticos, centro equestre, campo de férias, Instituto do Alentejo, ciclovias e trilhos na natureza).

As infraestruturas e serviços básicos, são geridos de forma centralizada e integrada pelo promotor, ou por empresas especializadas concessionadas para o efeito, por forma a garantir a manutenção dos mais elevados padrões de qualidade de infraestruturas e serviços e da segurança dos utentes, turistas e residentes, no qual o promotor assegurará, através de regulamentos, o cumprimento pelos investidores de orientações previamente definidas em termos de urbanismo, paisagismo e arquitetura das construções, e da instalação e uso de equipamentos que permitam reduzir consumos energéticos e de água e

de emissão de CO₂, e garantam uma correta gestão, reciclagem e aproveitamento dos resíduos urbanos e verdes.

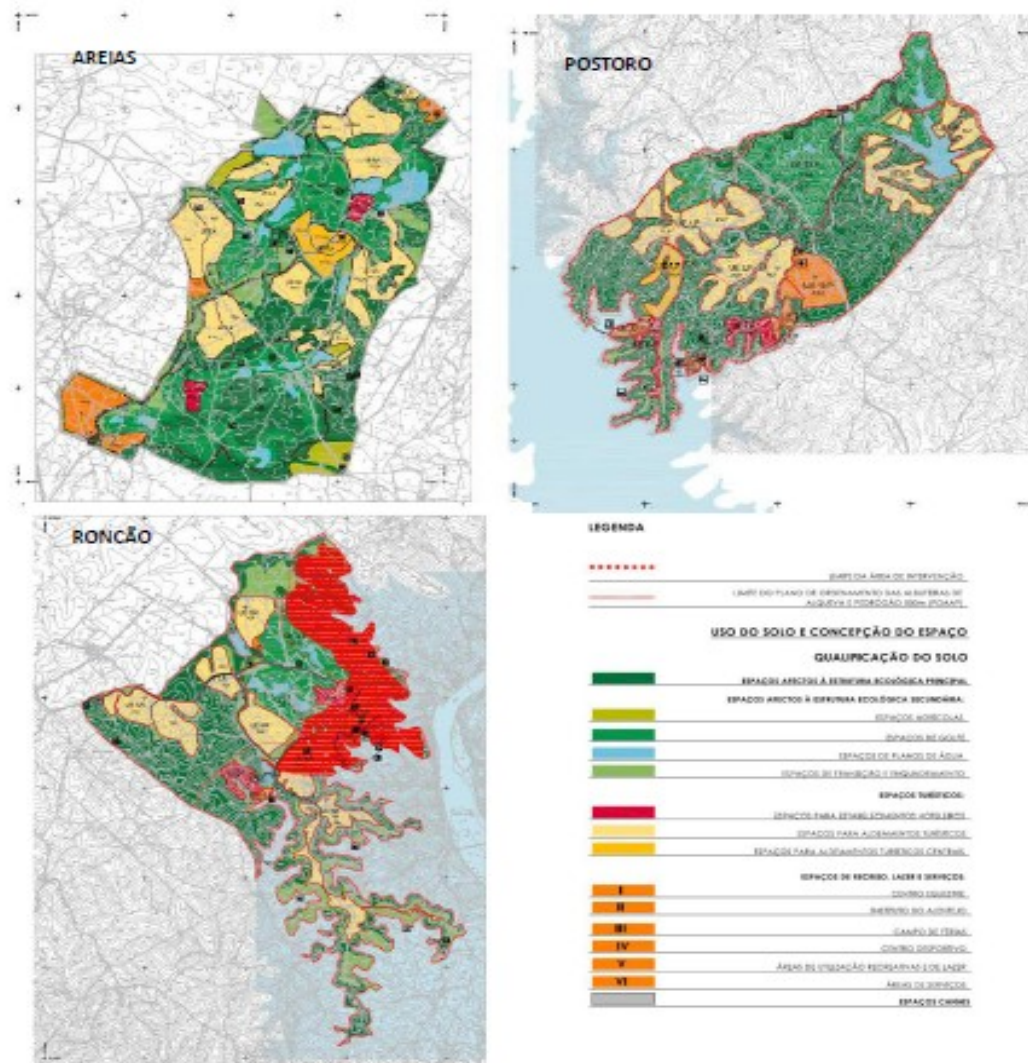


Figura 5.20- Plantas de síntese do PPPA
(fonte: CMRM - www.cm-reguengos-monsaraz.pt)

A questão das infraestruturas de abastecimento de água e do tratamento de resíduos sólidos urbanos, no Parque Alqueva ficam muito dependentes do sistema multimunicipal e do reforço das ETAR existentes nas localidades próximas, ou da construção de novas.

Na Herdade das Areias, em 858 Hectares, o promotor pretende criar uma imagem ligada á exclusividade do território, com um *marketing* ligado á vivência associada ao culto do descanso e bem-estar, ao golfe, aos cavalos e ao Turismo Residencial em atmosfera de ruralidade. É pretendido como programa a criação de:

- 2 Hotéis (5 e 4 estrelas)
- *Suite apartments (Investor-Based Hotel Operation)*
- Turismo Residencial:
 - Lotes para construção (de 2,500 a 10,000 m2)
 - *Villas* (de 250 a 500 m2)
 - Apartamentos (de 100 a 200 m2)
- 2 Campos de Golfe (*Championship*)
- Golf & Country Club
- *Village Center*
- Centro Equestre
- Agricultura Biológica
- *Trails*

Na Herdade do Postoro em 477 Hectares, existia a ideia da criação de uma linguagem de *marketing* ligada á descontração, através da vivência associada às atividades na natureza, aos desportos ao ar-livre e às férias de jovens e famílias. Neste conceito, existia a ideia de criação de um estabelecimento hoteleiro, aldeamentos turísticos, campo de golfe (*Championship Course*), aldeamento turístico central, clube de golfe de férias, parque radical, porto de recreio, centro náutico, ciclovias e percursos na natureza, campo de férias, centro desportivo, centro de conferências, observatório de avifauna, instituto do Alentejo (estudos regionais, ambientais e culturais), biblioteca, centro cultural e artístico, centro de exposições, auditório, salas de reuniões e salão de conferências.

Por fim na Herdade do Roncão o *marketing* territorial, estava associado ao charme e sofisticação, através de uma vivência associada às atividades de entretenimento na envolvente do lago e ao usufruto de alojamento turístico com arquitetura, *design* e serviços de exceção. Esta seria a herdade que mais usufruto teria da albufeira de Alqueva, pela sua localização privilegiada. O programa contemplava:

- 3 Estabelecimentos Hoteleiros (5 e 4 estrelas)

- Aldeamentos Turísticos
- Campo de Golf (*Championship Course*)
- Porto de Recreio
- Aldeamento Turístico Central
- Clube de Golfe
- Zona Balnear
- Anfiteatro ao ar livre para espetáculos
- Parque do Cavalo Lusitano e do Sorraia
- SPA - Vinioterapia
- Entre os quais um *Boutique hotel*
- Ciclovias e Percursos na Natureza

Na generalidade o PPPA, é composto por várias áreas e subprojectos onde são previstas camas turísticas de acordo com os estipulados nos Quadros 5.4 e 5.5.

Subprojectos	Área (ha)
3 Barragens	28,5
Portos de recreio, para um total de 216 postos de amarração (2)	8,5 (a)
Campos de golfe de 18 buracos (4)	204,0 (b)
Lagos dos campos de golfe (33)	36,0
Estabelecimentos hoteleiros, 1506 camas (6)	41,0
Aldeamentos turísticos, 15.502 camas (21)	423,9
Alojamento de pessoal	2,0
Agricultura biológica	24,0
Centro Equestre	30,7
Instituto do Alentejo	1,1
Campo de Férias	4,0
Centro Desportivo	14,43
Subprojectos	Área (ha)
Infraestruturas	33,5
Estrutura ecológica principal	834,0

Legenda: (a) em terra; (b) área regada

Quadro 5.4- Componentes do Parque Alqueva (fonte: EIA do Parque Alqueva -Ecossistema, 2007)

Herdade	Nº de camas em alojamento hoteleiro	Nº de Camas em aldeamento turístico e núcleo central	Nºde dormidas (dia)
Areias	400	6204	4586
Postoro	424	4097	3144
Roncão	400	5398	4004
Total	1224	15699	11734

Quadro 5.5- Procura prevista para o Parque Alqueva (fonte:Ecosistema 2007)

5.3.1.8 Qualificação do solo

O plano insere-se nas áreas de vocação turística previstas no POAAP , que definiu áreas classificadas como preferenciais para a localização de equipamentos turísticos estruturantes, anteriormente á existência do POAAP, eram classificados como terrenos agrícolas, inseridos na REN e na RAN. O Plano de pormenor do Parque Alqueva, (artº16º do Regulamento do PP), divide a área de intervenção em cinco espaços:

- Estrutura ecológica principal;
- Estrutura ecológica secundária;
- Espaços turísticos;
- Espaços de recreio, lazer e serviços;
- Espaços canais.

5.3.1.9 Condicionantes ao projeto e impacte ambiental

Como condicionantes ao projeto do Plano de Pormenor do Parque Alqueva, existem fatores a ter em conta, nomeadamente os estipulado no POOAP (RCM nº 95 / 2002 de 13 de maio e revisto em 2006, pela RCM nº 94 / 2006 de 4 de agosto), principalmente no que diz respeito á proteção dos valores ecológicos da zona adjacente á albufeira no plano terrestre e na plano da água.

A proteção dos valores paisagísticos, torna-se esta questão um pouco subjetiva, mas pertinente, devido á pretensão da criação de um projeto turístico de massas, inserido numa paisagem que tem atributos próprios, não só na naturalidade, já anteriormente afetada com a construção da barragem, mas também com as consequências que daí advieram, com o espelho de água agora existente. Este moldou a paisagem criando um novo valor, mas

também podemos admitir existir uma paisagem cultural, arqueológica, histórica, urbanística e arquitetónica, na sua envolvente.

Definido o Plano de Pormenor, em três núcleos distintos do território, Areias, Postouro e Roncão, será preciso verificar dentro do programa, que impactes se poderiam esperar com a sua execução. O Estudo de impacte ambiental, realizado em 2007, baseou-se no estudo prévio do Plano de Pormenor, e identificou os impactes prováveis em várias componentes, como os impactes nos consumos e na qualidade da água, nos solos, na flora, vegetação e habitats, na gestão de resíduos, no património cultural e na paisagem.

O EIA (ECOSSISTEMA, 2007), revela que os maiores impactes do Plano, no território serão ao nível do consumo da água potável na sua fase de exploração. Contudo é relatado neste estudo, em contexto de minimização, que 83% da água a utilizar, na rega do golfe e espaços verdes, rega de áreas agrícolas, lavagem de pavimentos, piscinas, autoclismos, é de origem pluvial armazenada em cisternas, que serão obrigatórias em todas as construções, e também recorrendo às águas armazenadas nas albufeiras das barragens a construir e a água da albufeira da barragem do Esporão. Sendo a água potável fornecida pela empresa Águas do Centro Alentejo, com origem na albufeira de Monte Novo e, futuramente, na albufeira do Alqueva. Para a rega dos campos de golfe, também está prevista a utilização do esgoto tratado. Em anos extraordinariamente secos pode ser necessário recorrer a águas da albufeira do Alqueva.

Outro dos impactes do Plano, enquadra-se no tratamento das águas residuais, estando previsto que na fase de exploração, as águas residuais sejam enviadas para estações de tratamento (ETAR) das Águas do Centro Alentejo, isso pressupõe uma dependência das ETAR existentes nas sedes de Concelho, que terão de ser redimensionadas de acordo com a nova população prevista. Os principais impactes na qualidade da água, prendem-se com os riscos de degradação da água dos lagos e albufeiras das barragens previstas e do Alqueva. Este risco deve-se sobretudo às escorrências das águas de drenagem dos campos de golfe, que podem conter um excesso de nutrientes.

A nível ecológico o EIA, aponta a destruição do coberto vegetal, em particular dos montados de azinho. Também as galerias ribeirinhas de freixiais, são afetadas pelas albufeiras a criar. O projeto turístico designado Parque Alqueva, quando considerado projeto de interesse

nacional, solicitou o abate de 6484 azinheiras que radicavam numa área de 240,10 Hectares de povoamento, distribuídos pelas Herdades das Areias, do Postoro e de Roncão d'El-Rei, sitas nas freguesias de Campo e São Pedro do Corval, no concelho de Reguengos de Monsaraz. A este respeito a entidade promotora do projeto apresentou proposta de medidas compensatórias, nos termos do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de Maio, com a redação que lhe foi dada pelo Decreto-Lei n.º 155/2004, de 30 de Junho, que contemplavam a plantação de 21 700 azinheiras em sede de beneficiação de 1000 Hectares por adensamento, dentro do Parque Alqueva, e da plantação de 6000 azinheiras em sede de arborização de outros 100 Hectares.

A nível da fauna existente o EIA, conclui que se regista um impacte negativo na perturbação das comunidades de aves terrestres, que dependem do território que vai ser transformado, e um impacte positivo nas comunidades de aves aquáticas, devido à criação de novas zonas húmidas, parte das quais com características tranquilas, de refúgio.

Os impactes referidos ao nível do ordenamento do território, decorrem das alterações do uso do solo, da implantação dos campos de golfe e da construção dos outros equipamentos turísticos e de serviços numa área atualmente florestal e agro-florestal.

A nível social, o EIA, aponta impactes positivos como:

- Criação de empregos diretos e indiretos;
- Qualificação e formação profissional, através de parcerias com escolas, universidades e outras instituições;
- Efeito de arrastamento da economia local;
- Contribuição positiva, para os produtos e motivações prioritários que o Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT);
- Fixação de população jovem, contribuindo para contrariar as perdas demográficas do concelho de Reguengos de Monsaraz.

Como impactes negativos são apontados:

- Excessiva dependência do turismo, com grande vulnerabilidade às variações e fraca capacidade de retenção local dos benefícios;
- Perda da identidade sociocultural, com desvalorização dos valores, das tradições, dos saberes e dos produtos locais, incluindo a sua “folclorização”;
- Perda de coesão social, acentuando os desníveis sociais e enfraquecendo os laços de solidariedade;

- Segregação de turistas e população local;
- Redução da autonomia e independência das instituições locais.

5.3.1.10 População alvo

Atendendo á localização do PPPA (figura 5.22), verificamos que a população alvo desta intervenção, poderá ter maior incidência nas freguesias onde o plano se desenvolve: Corval e Campo. Contudo é toda a região do concelho de Reguengos, Moura e Portel que poderiam ser alvo dos benefícios ou desvantagens /constrangimentos do Plano.

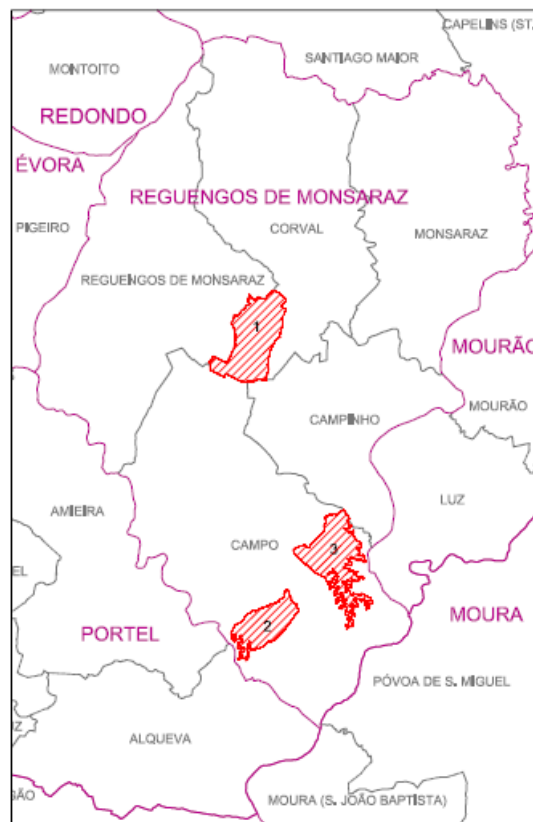


Figura 5.21- Localização do PPPA nas Freguesias (fonte: EIA,2007)

Contudo se nos debruçarmos sobre as camas turísticas a criar (artº 24º do Regulamento do PPPA), ou sejam 17008, estamos perante uma população considerável, se juntarmos os povoados urbanos que mais diretamente são contíguos ao Plano: Campinho (708 hab.), Campo (688 hab.) e Amieira (362 hab.) e que acrescentam mais 1758 habitantes. Num cenário mais alargado, temos de ter também em conta as três sedes de Concelho, Reguengos de Monsaraz, Portel e Moura. Contudo a população alvo do investimento que se

pretendia criar com este Plano de Pormenor, eram sim os utilizadores e potenciais compradores da estrutura habitacional a criar nas três Herdades, indo ao encontro dos objetivos traçados “ *criar um novo destino turístico competitivo e de excelência, contemplando nomeadamente as valências de hotelaria, golfe, turismo náutico, turismo de natureza, turismo sénior e residencial, em conformidade com o definido como prioritário e estratégico pelo Plano Estratégico Nacional do Turismo (...)*” (EIA, 2007)

A população foco do investimento criado será de classe média alta, e alta (nacional e internacional) e de nichos especializados de mercado que apresentam como motivação principal, o turismo de natureza, cultural e paisagístico, o golfe, a gastronomia e vinhos, o turismo náutico, equestre, o turismo residencial e o turismo sénior.

5.3.1.11 Fontes de financiamento

O modelo de financiamento do Parque Alqueva, previa o financiamento através de capitais próprios, com incentivos do Estado e recorrendo ao sistema bancário. Permitiria assim nas três herdades (Areias, Postouro e Roncão), um investimento total de 974 Milhões de Euros.

Atendendo á classificação de PIN, o valor total dos apoios públicos atribuídos ao projeto turístico, eram de 29,7 Milhões de Euros. (SAIP, 2011). Do ponto de vista estratégico, os parceiros do promotor, além do Estado, através do QREN, e dos incentivos através do PIN, seriam a Caixa geral de Depósitos, o BPI e capitais próprios da SAIP. Para a Primeira fase do investimento a SAIP, estava a prever um investimento de 90 milhões de euros, dos quais segundo o promotor, em 2011, faltariam 35 Milhões de Euros, para a conclusão das infraestruturas da primeira fase, e já teriam sido investidos cerca de 22,5 Milhões de Euros de capitais próprios e 22,5 Milhões de Euros, através de empréstimos bancários.

5.3.1.12 Calendarização da obra

A construção do Parque Alqueva seria faseada, prevendo-se a existência de três fases, com uma duração indicativa de cinco anos cada. O início dos trabalhos ocorreu em 2010 para a primeira fase do projeto turístico e seria expectável a conclusão de todo o Plano em 2025.

5.3.1.13 Investimento global do Plano de Pormenor

O investimento global previsto para a concretização total do plano estima-se em 974 Milhões de Euros.

5.3.1.14 Previsão de postos de trabalho diretos e indiretos

Estima-se que o emprego durante a construção não seja constante, embora se estime que nos terceiro e quarto anos de cada fase ultrapasse os 1200 postos de trabalho.

Na fase de exploração, prevê-se um volume de emprego direto de cerca de 2.100 postos de trabalho. Estima-se em mais de três mil os postos de trabalho indiretos criados pelo Parque Alqueva (EIA,2007).

5.3.1.15 Proposta do desenho urbano e edificação

A proposta de desenho urbano e edificação do projeto do Parque Alqueva, difere da proposta do Plano de Pormenor, segundo o promotor, insere-se dentro de alguns critérios que importa salientar:

- A natureza a predominar sobre o edificado;
- A ruralidade sobre a urbanidade;
- A casa integrada não se destacando na paisagem;
- Os exteriores simples, não ostensivos e não vistosos;
- O sentido de comunidade, prevalecendo sobre o individual.

O Plano de pormenor do Parque Alqueva, define no seu regulamento o sistema viário e o desenho urbano. Pela análise do Artigo13º, verifica-se que o sistema viário, segue uma hierarquia, básica, com uma estrutura primaria, secundaria e terciária mais intima, não implementando traços do desenho urbano típico dos aglomerados concentrados em seu redor.

O Artigo 26º do regulamento, fundamenta os espaços para aldeamentos turísticos, devendo estes serem interdependentes e com expressão arquitetónica homogénea e sem soluções de continuidade, ou seja depreende-se que se pretendem criar núcleos urbanos dispersos,

homogéneos, na linguagem e forma da arquitetura. É contudo no capítulo da edificação que se desenham os critérios que poderiam indicar uma futura abordagem programática e neste sentido, delinear uma linguagem (artº 34º). Este artigo define a linguagem da forma arquitetónica e não tem um carácter regulador como se esperaria, não impõe regras rígidas como por exemplo no Plano de Pormenor da Aldeia da Estrela ou da Luz. O carácter e identidade do local e da arquitetura popular da região, é neste regulamento esquecido. O programa definido, adapta-se a qualquer projeto de arquitetura contemporâneo ou não, deixando ao critério do projetista a definição livre do objeto arquitetónico e das suas características.

Seria de esperar uma maior regulamentação neste sentido, definindo concretamente a forma de implantação, as cores e materiais, nomeadamente quando estamos na presença de uma arquitetura regional¹¹ com tanto interesse. Contudo o artº 38º, enquadra os projetos a realizar dentro de uma identidade que não regula- *“(...) A conceção e implantação das edificações, nas EU 1-A a EU 9-A, UE 1-P a UE 5-P, UE 1-R a UE 6-R e ainda a Parcela P 10-R integrada na UE 7-R observa o modelo tradicional e sedimentado de povoamento do território, assente em edificações organizadas de forma concentrada ou nucleada, respeitando as características morfológicas e paisagísticas da área em que se inserem, nomeadamente adaptando as cercas às características morfológicas dos terrenos de modo a não criar intrusões na paisagem, e assegurando a conformidade formal, funcional e de materiais relativamente às características urbanísticas da região do Alentejo.”*

5.3.1.16 O desenho urbano na frente de água

Analisando o Plano de pormenor, e o seu regulamento não existe menção e regulamentação no que diz respeito ao desenho urbano em toda a frente de água, principalmente nas herdades que confrontam com os planos de água de Alqueva: Roncão e Postoro.

Podemos pressupor pelos usos do solo associados e previstos uma postura de aproveitamento desta relação, com a introdução de alguns usos do solo que permitem essa interação:

- Porto de recreio e infraestruturas associadas;

¹¹ Consultar Anexo 8-Arquitectura popular da zona envolvente á albufeira de Alqueva

- Zona balnear, onde se prevê a instalação de zonas de construção flutuante;
- Centro náutico;
- Pontão e embarcadouro;
- Anfiteatro.

5.3.1.17 Parâmetros urbanísticos do Plano

	AREIAS	POSTORO	RONCÃO
Área do terreno	858 Ha	477 Ha	739 Ha
Área bruta de construção máxima (m2)	323805	173755	266995
Índice de Construção (IC)	0.037	0.036	0.036
Nº máximo de camas	6688	4521	5799

Quadro 5.6- Área de construção admitida no Plano (PPPA) (fonte : Elaboração própria a partir do Regulamento n.º 317-B/2007)

Subprojectos	Área (ha)
3 Barragens	28,5
Portos de recreio, para um total de 216 postos de amarração (2)	8,5 (a)
Campos de golfe de 18 buracos (4)	204,0 (b)
Lagos dos campos de golfe (33)	36,0
Estabelecimentos hoteleiros, 1506 camas (6)	41,0
Aldeamentos turísticos, 15.502 camas (21)	423,9
Alojamento de pessoal	2,0
Agricultura biológica	24,0
Centro Equestre	30,7
Instituto do Alentejo	1,1
Campo de Férias	4,0
Centro Desportivo	14,43
Subprojectos	Área (ha)
Infraestruturas	33,5
Estrutura ecológica principal	834,0

Legenda: (a) em terra; (b) área regada

Quadro 5.7- Componentes do Parque Alqueva (fonte: EIA do Parque Alqueva -ECOSSISTEMA, 2007)

Os parâmetros urbanísticos do Plano de Pormenor, são definidos em função da programação das 40 unidades de execução existentes. No Quadro 5.6, são definidas as

áreas brutas das três propriedades do plano assim como as áreas de construção admitidas, incluindo o número de camas turísticas. Na generalidade o PPPA, é composto por várias áreas e subprojectos que assim como descritos no Quadro 5.7.

5.3.1.18 Parcerias e participação pública

Havia a intenção de o Município assinar com a SAIP e o IEF, um protocolo de cooperação no domínio do emprego. O Alentejo tem sido uma região que com o envelhecimento da sua população e do desinvestimento público e privado no território, viu sempre o desemprego crescer desde os anos 70. Neste contexto foi a questão do emprego a chave para o resultado positivo de parceria entre o promotor do Plano a SAIP e o Município. Este acordo teria como objetivo, promover oportunidades de emprego e de inserção profissional da população residente, no concelho de Reguengos de Monsaraz, quer na fase de construção, quer na de exploração do empreendimento turístico.

O Município procurava assim, criar uma bolsa de emprego duradouro com este protocolo, e em contrapartida seria assinado um acordo bilateral entre a C.M.R.M e a SAIP, no que consistia ser um regulamento á margem da gestão urbanística do Município. Este acordo visava definir as características dos loteamentos e das edificações na área abrangida pelo PPPA, as regras de cooperação para apreciação dos projetos de operações urbanísticas que viessem a entrar no Município e sua respetiva tramitação e as regras para a execução das obras de urbanização abrangidas pelo PPPA (CMRM, 2012). O documento iria descrever também, as obrigações das entidades na construção, manutenção e gestão das infraestruturas e serviços gerais necessários à construção, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos e as regras referentes a cedências, taxas urbanísticas e compensações.

No que respeita ao enquadramento no PDM, já estava em fase de discussão pública uma alteração ao seu regulamento, que permitia o enquadramento de projetos turísticos previstos no PROZEA e no POAAP. Assim, após a respetiva publicação, o Plano de Pormenor teria enquadramento no PDM, com o qual se conformaria e poderia portanto, ser registado.

A fase de discussão pública do Plano de Pormenor do Parque Alqueva, decorreu na sequência do aviso publicado no dia 18 de julho de 2007, pela Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, divulgando a abertura do período de discussão pública da

proposta do Plano de Pormenor do Parque Alqueva, para o dia 6 de agosto de 2007 e por um prazo de 15 dias úteis. Segundo a Reunião Extraordinária realizada dia 18 de julho de 2007, na Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, através da consulta á Ata Nº 15, ficou a informação de que foram consultadas as seguintes entidades:

- Deliberação da Câmara Municipal de elaboração do PP – 28-07-2004
- Publicação no DR da deliberação de elaboração do PP – 23-09-2004
- Publicitação de avisos para recolha de sugestões e informações – 20-08-2004
- Entidades consultadas:
- Direção Geral dos Recursos Naturais – ofício n.º 6350 de 01-06-2007
- Instituto de Turismo de Portugal – ofício n.º 6349 de 01-06-2007
- Direção Regional de Agricultura e Pesca do Alentejo – ofício n.º 6348 de 01-06-2007
- Autoridade Nacional de Proteção Civil – ofício n.º 6347 de 01-06-2007
- EDP – Distribuição – ofício n.º 6346 de 01-06-2007.

Durante o período de discussão pública houve, uma sessão pública de apresentação e esclarecimentos sobre a proposta do Plano de Pormenor do Parque Alqueva, no dia 6 de agosto de 2007, no Auditório Municipal de Reguengos de Monsaraz. Nessa sessão pública, a SAIP apresentou as valias do projeto para a região, mas foi nos muito difícil, apurar a opinião da população, por não existirem registos que possamos avaliar dessa participação pública.

5.3.1.19 Programação e execução do plano

São fatores importantes para a programação sustentável deste Plano de Pormenor, a revisão do PDM de Reguengos de Monsaraz, reclassificando o solo onde o Plano de Pormenor se desenvolve, a classificação por parte do Estado de Projeto PIN em 2005 e a declaração pelo Governo através do Despacho n.º 21807/2008, publicado no Diário da República, 2.ª série — N.º 161 — 21 de agosto de 2008, de utilidade público o que facilitou a sua programação no território.

Os Artigos 37º a 39º, definem a base proposta em regulamento para a execução do Plano de pormenor. A execução do plano assenta na constituição de unidades de execução, que tem como objetivo uma construção faseada e uma gestão urbanística integrada, com base num sistema de compensações, excluindo-se o sistema de perequações.

5.3.1.20 Lições de experiência transferíveis para futuros projetos de desenvolvimento urbano

a. Programação do desenvolvimento urbano

(+)	O envolvimento do Estado, é positivo na execução de estratégias, políticas e programação a nível nacional, na execução de Planos estratégicos e regulamentares (PENT, PROT, POAAP), que influenciaram e induziram o desenvolvimento urbano na envolvente da albufeira de Alqueva;
(-)	O conteúdo das estratégias, políticas, planos reguladores, está desfasado da realidade económica e social do contexto atual, o que influencia modelos urbanos e turísticos desacuados, que não dão a devida resposta ao problema;
(+)	Potencial criação de um novo destino turístico competitivo e de excelência, que poderá trazer mais emprego regional e local;
(+)	Programação de usos do solo indutores de desenvolvimento regional e local, que valorizam a existência da albufeira de Alqueva;
(-)	Classificação de PIN, proporcionou vantagens de implementação do Plano que penalizaram ainda mais o território na sua sustentabilidade ecológica e ambiental;
(-)	A localização do Plano de Pormenor, embora decorra de zonamentos propostos em sede do POAAP, e do PDRM, não teve em conta localizações alternativas, assim como uma relação com os povoados existentes em seu torno, contribuindo para um aumento da área de infraestruturas no território, aumentando a dispersão urbana e de investimentos;
(-)	Dependência efetiva das infraestruturas existentes e com pouca capacidade, em termos de tratamento dos resíduos sólidos urbanos a produzir nas três herdades, criando uma maior pressão no sistema municipal envolvente;
(-)	Propondo-se um modelo baseado no <i>resort integrado</i> as três herdades replicam os usos do solo, criando com isso um acréscimo evidente de população sazonal;
(-)	Embora surja como um programa inovador no território, e se pretenda afirmar como exemplo para futuras urbanizações na envolvente da albufeira de Alqueva, a existência da albufeira surge apenas como elemento diferenciador da paisagem e elemento funcional para as atividades e programas propostos, não colabora e não se ambiciona a criação de um novo modelo de urbanização lacustre, tendo em conta outras experiências de desenvolvimento urbano e tendo em conta resultados já conhecidos deste modelo urbano e turístico em outros locais, exemplo do Algarve.

	Os resultados negativos deste modelo urbano, não foram tidos em conta neste programa, repetindo "receitas" urbanas semelhantes, que tem contribuído para resultados e problemas urbanos visíveis na zona urbanizada do litoral português.
--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

b. Mecanismos financeiros de suporte ao plano

(+)	Abertura a um leque variado de investidores privados em parceria com apoios de fundos europeus;
(-)	Forte dependência do sistema financeiro privado e do sistema bancário, o que provoca uma dependência dos mercados externos e internos de capital.

c. Parcerias e participação pública

(+)	Parcerias envolvendo entidades públicas como a C.M.R.M , o IEFP, e outras entidades públicas e privadas, como escolas de formação, para o desenvolvimento de futuras cooperações antes, durante e depois da fase de implementação do plano, envolvendo formação de recursos humanos ;
(+)	Parceria com a C.M.R.M para a fase de gestão urbanística dos projetos a licenciar, criando uma cooperação alargada entre técnicos dos projetos e técnicos camarários;
(+)	Apresentação e esclarecimento público do PPPA, durante, as festividades da cidade, aproveitando a grande afluência de um evento publico, com o objetivo de alcançar o maior número de população possível;
(-)	Sistema de participação e auscultação pública da população, nas fases inicial e final do processo de planeamento;
(-)	Sistema de informação pouco acessível á população comum, que desconhece a terminologia e o processo de planeamento deste tipo de Planos.

d. Modelo de gestão do plano

(+)	Modelo de gestão integrado de carácter publica, através de unidades operativas de gestão;
(-)	Modelo de gestão muito dependente da iniciativa privada, refletindo-se no sistema de execução, onde não se emprega o sistema perequativo, demonstrando que apesar da transformação fundiária existente, existem apenas relações entre promotor e futuros proprietários.

e. Estrutura fundiária e Usos do solo

(+)	Programação baseada em usos do solo, compatíveis com a estratégica territorial definida a nível nacional e regional, para a albufeira de Alqueva;
(-)	Reparcelamento fundiário de áreas de vocação turísticas definidas no POAAP, contribuindo para a criação de núcleos urbanos e turísticos dispersos;
(-)	Usos do solo, pouco ambiciosos e inovadores na nova relação com a água, com os povoados existentes em seu torno e na abertura ao exterior;
(-)	Usos do solo com um alto grau de sazonalidade e muito dependentes de um público-alvo de classe média-alta e muito alta.

f. Desenho urbano e arquitetura

(-)	Regulamentação do desenho urbano e da edificação, muito generalista e sem caráter de identidade regional e local;
(-)	Falta de regulamentação do desenho urbano, na relação com o plano da água, que desenvolva uma relação lacustre;

g. Medidas ambientais previstas

(+)	Gestão eficiente dos recursos existentes, com o objetivo de reduzir os consumos de água, energia, e materiais, através da integração de energias renováveis, reutilização de águas residuais tratadas e águas pluviais para rega, valorização (energética e orgânica) de resíduos, adequada conceção arquitetónica e construtiva dos edifícios e utilização de equipamentos eficientes, entre outras;
(+)	Prevenção e controlo da poluição, através de sistemas de transporte e circulação sustentáveis e eficientes, de estratégias de minimização da produção de resíduos;
(+)	Desenvolvimento e utilização de novas tecnologias aplicadas à gestão turística e do ambiente;
(+)	Desenvolvimento de medidas de gestão florestal dentro da área do plano (artº40º);
(+)	Implementação do Sistema de Gestão Ambiental do empreendimento, direcionado, num primeiro momento, à fase de Planeamento e Projeto, e posteriormente às restantes fases do processo.
(-)	Proposta de plantação de um total de 27 700 azinheiras em 1100 ha que fazem parte de uma propriedade do promotor, mas fora do Plano, que segundo o mesmo

	possuem condições edafológicas -climáticas adequadas, área que excede mais de três vezes o mínimo exigido pelo disposto no n.º 2 do artigo 8.º do Decreto-Lei n.º 169/2001, de 25 de maio, no entanto peca por não se enquadrar no PP
--	---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

h. Medidas de avaliação e monitorização do plano

(-)	Omissão no regulamento do PP, de um sistema de monitorização ou medidas de avaliação quer em fase de projeto quer em fase de funcionamento e exploração do empreendimento;
(+)	A criação de um instituto do Alentejo, equipamento que pode trazer benefícios regionais e locais, incentivando a investigação na área do ambiente, biologia e as áreas culturais, podendo servir de elemento de monitorização ambiental;
(+)	Preparação de diretrizes de monitorização.

i. Contributos para a sustentabilidade urbana previstos na implementação do Plano

(+)	Social: A expectativa da criação de 2100 postos de trabalho diretos e 3000 indiretos;
(+)	Social: Possível reversão ou atenuação do problema da desertificação humana dos povoados existentes;
(+)	Social: Promessa de um plano de cooperação, entre o promotor e entidades privadas e públicas de formação de recursos humanos;
(-)	Social: Possível estigmatização social da população local, versus população utilizadora de classe mais elevada;
(-)	Social: Criação de uma dependência laboral de emprego sazonal, não dando resposta ao problema da falta de emprego a longo prazo;
(+)	Economico: O programa tem um efeito e impacto positivo na economia regional e local, criando um efeito de arrastamento para a criação de emprego direto e PME em várias áreas que possam colaborar no funcionamento do empreendimento, criando postos de trabalho indiretos;
(-)	Economico: O impacto positivo criado com a construção do projeto turístico, pode condicionar a economia local e regional, de forma negativa, criando uma

	dependência efetiva do plano e do seu sucesso de exploração, podendo acentuar também as desigualdades sociais no acesso ao emprego e na duração desse emprego, podendo efetivamente criar emprego precário;
(-)	Economico: A criação de três zonamentos dispersos, assim como as infraestruturas a estes associados, cria maiores custos económicos do que um modelo de concentração ou densificação urbana, junto de povoados existentes, que já possuísem infraestruturas urbanas;
(-)	Economico: Forte dependência do sector privado em todas as fases do processo de planeamento, desde a programação ao financiamento, que pode trazer problemas na execução e construção dos projetos, que ficam reféns dos mercados e do financiamento bancário;
(+)	Ambiental: A criação de medidas ambientais, através de programas e de um plano de gestão ambiental, assim como a criação de um instituto do Alentejo, que pretende ser um polo de investigação ambiental, são medidas positivas e inovadoras;
(-)	Ambiental: A dependência do Projeto turístico do Parque Alqueva ,do tratamento dos resíduos sólidos e urbanos e drenagem de esgotos, dos povoados existentes em seu torno, sobrecarregando o sistema municipal e as ETAR existentes, visto estas estarem dimensionadas para a população existente;
(-)	Ambiental: A criação de campos de golfe como previsto nas três herdades, cria um problema efetivo a nível ambiental, no que diz respeito á utilização da água, e á própria construção dos mesmos, com a alteração do solo, e da vegetação existente, nomeadamente o abate de montados de azinho e sobro, existentes;

5.3.1.21 Estado atual do desenvolvimento do Plano

O Plano de Pormenor, não se encontra executado. A SAIP, em 2012, abriu insolvência, devido á falta de financiamento da Banca, o que fez com que o Projeto Parque Alqueva, que tinha iniciado as obras na Herdade do Roncão em 2010, ficasse sem efeito.

Pensa a empresa que detém a Herdade do Esporão, retomar as obras na Herdade do Roncão, já iniciadas com a construção do campo de golfe, e que apresenta uma construção preexistente, que será reabilitada para hotel.

5.3.2 Estudo de caso 4- PIR de Valdecañas¹²- Complexo turístico “*Isla Marina de Valdecañas*”

5.3.2.1 Enquadramento do Plano

A construção da barragem de *Valdecañas*, no tramo médio do Rio Tejo em Espanha aconteceu entre 1956 e 1963, e como todas as barragens existentes, os benefícios económicos previstos na produção de energia elétrica e no incremento de um sistema de rega para o aumento da produção agrícola, também trouxe um conjunto de desvantagens territoriais, com forte impacto sobre o património construído e o património histórico ou cultural. A albufeira criada, inundou vários núcleos urbanos, cortou estradas, comunicações, submergiu um pouco da história local, vestígios arqueológicos da era Romana, uma ponte que ligava a localidade de *Guadalupe a Navalmoral de la Mata*, datada de 1929 na atual estrada EX-118. A barragem de *Valdecañas*, foi projetada para possuir uma albufeira para aproveitamentos hidroelétricos, mas as atividades secundárias, nomeadamente o aproveitamento turístico nasce sobretudo de um investimento decorrente de estratégias de desenvolvimento urbano já iniciadas e bem desenvolvidas no litoral Espanhol, aproveitando a tendência e o interesse demonstrado por uma classe de *novos-ricos* Espanhóis em viver na natureza, estando na cidade. Este conceito já estudado¹³ (Ferrão, J. 2000), incentivou o encontro de novos territórios para a implementação de modelos de um turismo sustentável e de natureza.

Com a criação da albufeira de *Valdecañas*, em 1963, criou -se uma ilha com 133,60 ha, entre os municípios de El Gordo e Berrocalejo, este território está inserido dentro da Zona Especial de Proteção de Aves, dentro da Rede Natura 2000 e inserido numa zona classificada como (LIC) Lugar de Interesse Comunitário, compreendendo as margens de *Valdecañas*, o que tem gerado até hoje muita polémica entre os defensores de um desenvolvimento económico e social e outros que defendem o desenvolvimento e

¹² O projeto é designado pelo promotor (MARINA ISLA VALDECAÑAS, S.A), como “*Complexo turístico de saúde , paisagístico e de serviços de ócio Marina Isla de Valdecañas*”. Aprovado pelo Decreto-Lei 55/2007 de 10 de abril, como Projeto de interesse regional (PIR).

¹³ Segundo João ferrão (2000), existem três tendências convergentes ligadas ao conceito do espaço rural na atualidade: a renaturalização ligada á problemática da sustentabilidade e da preservação do espaço natureza; a procura de territórios com identidade, a respeito de uma valorização do património histórico, da preservação de memórias e vivências; e o aspeto do turismo em espaço rural, decorrente de uma valorização da paisagem e das atividades ligadas ao lazer em espaço natural e ao interesse crescente por estes espaços alternativos a um segmento de turismo de sol e mar, decorrente de outros mercados. Assim o mundo rural não agrícola assenta numa valorização da paisagem e do património construído, humano e cultural.

preservação ambiental. O projeto é designado pelo promotor (MARINA ISLA VALDECAÑAS, S.A), como “*Complexo turístico de saúde, paisagístico e de serviços de ócio Marina Isla de Valdecañas*”. O Decreto 55/2007 de 10 de abril, aprovou o projeto deste complexo turístico como, projeto de interesse regional (PIR), alcançando assim alguns privilégios decorrentes desta classificação, para a sua aprovação e administração urbanística.

O promotor teve como objetivo principal a criação de uma comunidade turística autossuficiente, mas com vínculo ao desenvolvimento regional.

O projeto ocupa uma superfície de 133,60 (ha), esta área é a soma da área das duas ilhas que fazem parte do Plano do complexo. O objetivo do projeto foi a criação de uma ilha destino, um *resort*, que disponibiliza um conjunto de atividades emergentes dentro do conceito de qualidade de vida. A ideia de turismo individual e corporativo, da ideia de cultura de saúde e desporto, ligadas a estadias curtas, mas também á fixação de população ativa de classe alta, considerados séniores, são objetivos de uma programática e dos critérios utilizados na conceção arquitetónica de baixa densidade.

5.3.2.2 Localização



Figura 5.22 – Contextualização territorial e área de intervenção do Plano do PIR Valdecañas (fonte: Google earth, 2015)

O projeto turístico PIR Valdecañas, está localizado na albufeira de *valdecanãs*. Esta localiza-se sobre o tramo médio do Rio Tejo em Espanha, a cerca de 164km de Madrid, na província da Estremadura, entre *El Gordo e Berrocalejo*, povoados confinantes, que após a aprovação do PIR, tiveram de proceder á alteração dos seus Planos de Ordenamento, para reclassificarem como solo urbanizável, as áreas que respeitam ao plano e que se inserem nos seus limites (artº 1º do regulamento do PIR- Decreto 55/2007 de 10 de abril).

5.3.2.3 Problemas urbanos

Os dois Municípios, que mantem relações administrativas com o complexo turístico criado, *El Gordo e Berrocalejo*, são dois aglomerados que apresentam um baixo índice populacional e que viram ao longo dos anos a sua população decrescer, contudo é de notar que a partir de 2007, ambos os aglomerados urbanos tiveram um crescimento populacional, acentuando-se uma perspetiva de consolidação e crescimento, coincidindo com o começo dos trabalhos de construção do complexo turístico na albufeira de Valdecañas.

El Gordo apresentava uma população de 317 indivíduos em 2007, apresentando em 2012 um total de 395, teve um crescimento de 78 indivíduos em cinco anos, apresentando uma taxa de crescimento anual de 15.6 %. *Berrocalejo* por sua vez, apresentava em 2007 cerca de 98 indivíduos, apresentando uma população total de 140 em 2012, apresentou um crescimento de 42 habitantes. Contudo são aglomerados urbanos que vivem ainda da atividade agrícola, tendo-se verificado, neste últimos anos um decréscimo da atividade económica e da criação de emprego. Os aglomerados urbanos apresentam uma população envelhecida, e com isso um *deficit* de equipamentos de apoio social e de saúde, assim como de infraestruturas urbanas.

5.3.2.4 Objetivos do Plano de Pormenor (PIR)

O objetivo geral do desenvolvimento turístico e deste projeto seria criar, um modelo padrão de desenvolvimento turístico, para outras áreas semelhantes em Espanha. Este objetivo foi expresso no Decreto nº 44/2007 de 20 de março, referente ao ordenamento do uso extensivo de solos não urbanizáveis, para atividades turísticas e fomento de atuações no sentido de criação de condições para cidades sénior, designadas de cidades mistas (DOE 27/03/2007).

Este estudo de caso tem, uma localização privilegiada em relação á capital (164Km), e a 90 minutos do aeroporto internacional de Madrid – *Barajas*, ainda a favor, os indicadores económicos e sociais da região onde se insere, que provam ser das mais pobres da Europa comunitária e uma localização territorial privilegiada, inserindo-se num espaço natural classificado, através da Rede Natura entre outras e na envolvente de uma albufeira com um espelho de água de 7178 Hectares.

Como objetivo específico, o PIR pretende desenvolver uma comunidade turística em águas interiores, espelhando as oportunidades existentes no litoral, no uso e potencialidades da água para o turismo do modelo tipo *resort* integrado de golfe, sol e mar (Hernández, J.; Fernández, A., 2015). Vai ao encontro também de uma estratégia europeia e Espanhola de revitalização económica e social, numa primeira instância das regiões pobres da região Europeia, e numa segunda instância de alargamento dos investimentos privados de grandes empresas e promotores da atividade turística, á região interior menos favorecida neste contexto. Por outro lado serviria de apoio e tinha como alvo, uma classe alta que na zona de influencia de Madrid, que não tinha uma oferta residencial e turística, nestes moldes.

A estratégia da região da Estremadura espanhola, será a criação de complexos turísticos, de iniciativa privada, que vão ao encontro da criação de cidades mistas. Trata-se de uma ideia de incentivar a criação de condições privilegiadas para pessoas séniores, atendendo ao envelhecimento da população em Espanha, caso que se verifica por toda a Europa, criando condições excecionais para esta camada da população, e com isso trazendo alguma dinâmica económica para uma região considerada pobre.

5.3.2.5 Antecedentes

A construção da barragem de *Valdecañas*, no tramo médio do Rio Tejo em Espanha (Tajo),aconteceu entre 1956 e 1963, e como todas as barragens existentes, os benefícios económicos previstos na produção de energia elétrica e no incremento de um sistema de rega para o aumento da produção agrícola, também trouxe um conjunto de desvantagens territoriais, com forte impacte sobre o património construído e o património histórico ou cultural. A albufeira criada, inundou vários núcleos urbanos (figura 5.24), cortou estradas, comunicações, submergiu um pouco da história local, vestígios arqueológicos da Era Romana, uma ponte que ligava a localidade de *Guadalupe a Navalmoral de la Mata*, datada de 1929 na atual estrada EX-118 (figura 5.25).

Quando se começou a pensar em barrar o rio, para construir a barragem de *Valdecañas*, houve a necessidade de criar outra ponte, com uma elevação maior, devido á cota máxima da albufeira (315.00m). Com a criação da albufeira de *Valdecañas*, em 1963, criou -se uma ilha com 1.336.017 m², entre os municípios de El Gordo e Berrocalejo, que o promotor o grupo *Marina Isla Antilha* aproveitou, dentro de uma estratégia de investimento favorável, para programar dentro de modelos do tipo *resort*, que já dominava em outros locais (*Marina Isla Antilla*, *Hotel Oasis Islantilla*, *Complejo Turístico de El Rompido —Cartaya—*, *puerto deportivo Río Piedras*), para desenvolver nos mesmos padrões. Em 2005, adquiriu a proprietários privados 133.60 Hectares de um território localizado na envolvente da albufeira de Valdecañas e projetou um resort integrado, com objetivos claros de edificar usos turísticos e residenciais, dando resposta às políticas e estratégias que a região ambicionava.

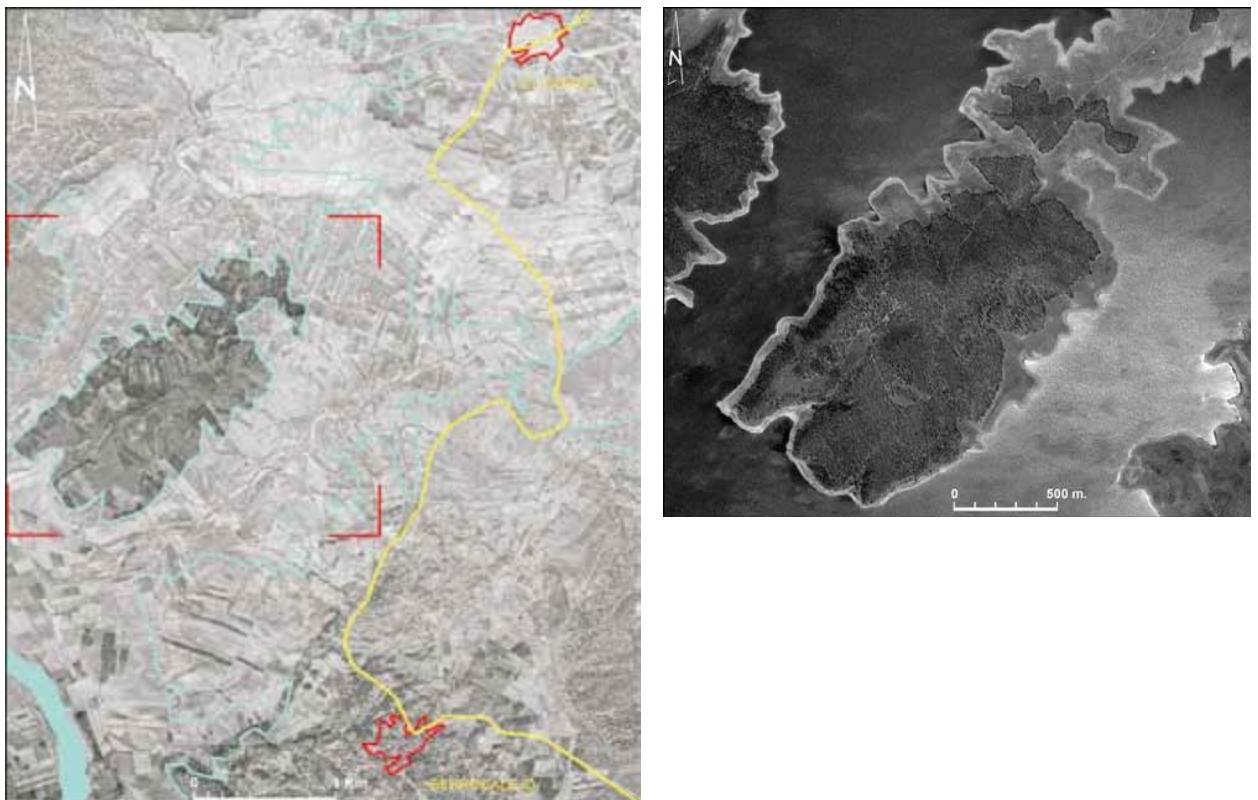


Figura 5.23- Área do projeto antes da construção da albufeira (1956) e depois da construção da barragem (1984) (fonte: IGN, in Hernández, J.; Fernández, A., 2015).

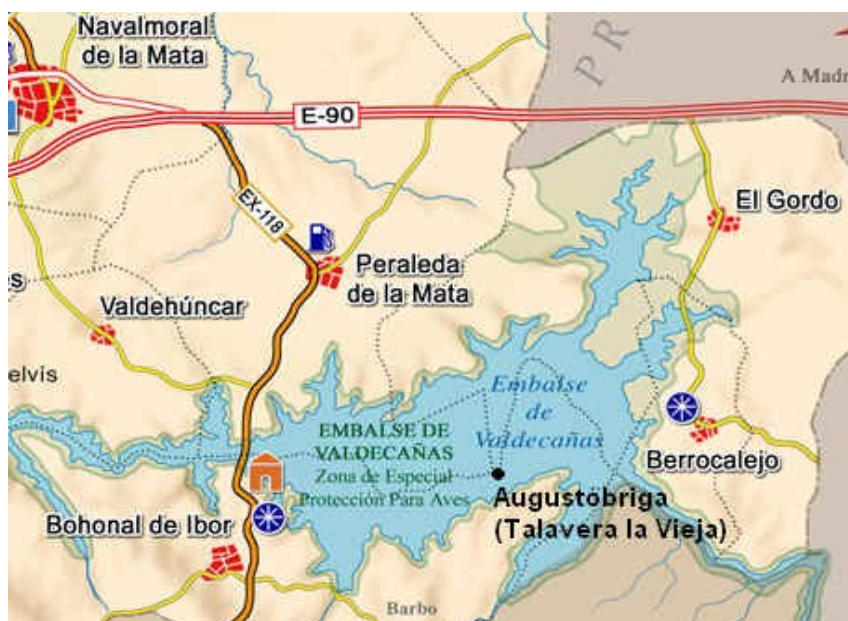


Figura 5.24- Localização de Talavera la Vieja (fonte:<http://www.santotomasdeaquinomontijo.es>)

5.3.2.6 Instrumentos de Gestão territorial

Sobre o território do Plano, incidem o Decreto 55/2007 de 10 de abril, que aprova e regulamenta o PIR. O efeito principal do PIR, incide sobre a reclassificação e reordenamento do solo não urbanizável, inserido nos municípios de El Gordo e Berrocalejo objeto da intervenção, que obrigou á revisão dos Planos de Ordenamento destes.

A Resolução de 15 de maio de 2010 da Comissão de Urbanismo e Ordenamento do Território, aprova definitivamente o Plano Geral Municipal de El Gordo. A este respeito José Hernández e António Fernández (2015), relatam que El Gordo já possuía um Projeto de delimitação do solo datado de 1985, assim como Berrocalejo, ambos com uma incapacidade evidente de ordenar e dar base legal ao solo não urbanizável, objeto do projeto, neste contexto houve que desenvolver um Plano Geral Municipal em ambas as povoações, de forma a justificar a classificação de projeto de interesse regional. Afirmam os autores citados, que em consequência disso, as adaptações dos Planos Municipais tiveram como objetivo incluir as adaptações da Lei do Solo (Lei 9/2011), que favorecia a construção de edificações residenciais em complexos turísticos.

5.3.2.7 O programa funcional e infraestruturas

O projeto do complexo turístico contempla uma edificação de (119.770 m²). A criação deste aglomerado urbano de carácter fechado, contempla os seguintes usos gerais de acordo com a empresa promotora:

- Hoteleiro;
- Residencial turístico;
- Campo de golf;
- Equipamento de saúde e de assistência clínica;
- Serviços;
- Comercio;
- Equipamentos desportivos;

Conforme nos mostra a Figura (5.26), o programa abarca um conjunto de valências inseridas no modelo *resort integrado* que o promotor, programa de forma a juntar edificações residenciais, equipamentos desportivos, edifícios turísticos e edifícios /equipamentos de saúde. O projeto é assim constituído por um hotel de 4 estrelas, com 100 quartos e um SPA ,com 60 suites e 150 apartamentos, um clube náutico, com o apoio de uma praia artificial, com nível constante de água, campo de golf com 53 Hectares de 18 buracos, 300 moradias isoladas, implantadas em lotes de 800 m², parque de estacionamento publico para 615 veículos, um centro de convenções, um centro comercial, uma zona desportiva que inclui um campo de futebol com relva artificial, pista própria para bicicletas, campos de ténis, um centro hípico e um centro social.

Em termos de infraestruturas o (DOE Numero 37 de 29 de março de 2007), define como infraestruturas interiores do complexo, todas aquelas fundamentais para a urbanização, como sejam a construção de uma rede elétrica própria, uma rede de saneamento e das águas pluviais, um sistema de depuração de águas residuais, rede de abastecimento de água e de gás. As infraestruturas externas a construir serão aquelas que permitem a ligação desta rede interna á rede de infraestruturas já existentes em El Gordo, melhorando para isso e revitalizando essas redes existentes por forma a conseguirem suportar o maior abastecimento que se prevê. Dentro destas incluem-se a rede viária e acessos á ilha desde El Gordo (4km), criando para isso uma sobre-elevação desta que atravessa um canal artificial, dando a ideia de que estamos perante um território insular. Pretende-se também construir uma ETAR e uma ETAP.



Figura 5.25- Exposição do projeto “Isla Marina Valdecañas” (fonte: Isla Marina de Valdecañas SA)

5.3.2.8 Qualificação do solo

Segundo o Decreto 55/2007 de 10 de abril, que aprova o projeto turístico de interesse regional, todo o solo objeto da intervenção é classificado como urbanizável (artº 1º) e segundo se estabelece no arº 10º da Lei do Solo e ordenamento territorial da Estremadura.

5.3.2.9 Condicionantes ao projeto e impacte ambiental

Como condicionantes ao projeto, existem dois conjuntos de temas a analisar, e que foram tidos em conta, um ao nível da classificação ambiental e administrativa e um outro de ordem do planeamento urbano, com a necessidade de reclassificação do solo e da necessidade de execução de obras de infraestruturas que o território não dispõe, para criar as bases de implantação do projeto.

As condicionantes a nível ambiental, inserem-se num conjunto de classificações que este território possui, e dos impactes negativos que este projeto pode vir a ter no território. Embora tenha tido uma Declaração de impacte ambiental favorável, através da Resolução de 2 de março de 2007 (DOE, num.31 de 2-3-2007), não se pode ignorar a inserção deste na Zona especial de proteção das aves (ZEPA) e na classificação de lugar com importância comunitária (LIC), ambas as classificações inseridas na Rede Natura 2000, aceites pela Comissão Europeia (Decisão da C.E, de 19 de julho de 2006), pela qual se adotou a lista de

lugares de importância Comunitária da região biogeográfica mediterrânea, para formar parte da Rede Natura 2000. Todos estes espaços designados estão integrados na Rede de áreas Protegidas da Estremadura espanhola.

Como possíveis impactes ambientais o EIA, refere o possível impacte sobre a flora existente, com o desmate de árvores, e os movimentos de terra para a edificação, sobre a fauna existente, a principal preocupação serão as aves, e a alteração da estrutura ecológica de uso do território para nidificação. A nível do impacte sobre a água, refere-se ao golfe como o principal problema a ter em conta, nomeadamente a rega e o possível tratamento da relva com químicos que podem afetar a qualidade da água da albufeira. Nesse contexto são propostas em sede de EIA, são propostas medidas compensatórias a vários níveis de forma a minimizar os impactes esperados (Diário Ordenamento da Estremadura nº 37 de 29 de março de 2007), das quais se destacam:

1. Dimensionamento de uma estação de tratamento de águas residuais procedentes dos municípios de *El Gordo e Berrocalejo*;
2. Toda a vegetação arbórea natural cortada será repostada em dez vezes o seu número;
3. Nas edificações serão construídos locais propícios para a nidificação de aves;
4. Serão construídas plataformas verticais para ninhos de cegonhas;
5. Será construído um centro de interpretação da ZEPA, com o intuito de dar a conhecer os valores ambientais e educar os usuários do complexo neste sentido.

Em termos administrativos e da gestão do território, a questão das condições que se colocavam á partida, ficaram resolvidas com a declaração de PIR, através do Decreto nº 55 /2007 de 10 de abril. Esta forma de procedimento, deu novas premissas e poderes urbanísticos, maior facilidade na aprovação do Plano, na medida em que esta categoria, permitiu a criação de condições de aprovação excecionais,(podendo desafetar por exemplo classificações ambientais e de outro tipo, que anteriormente incidiam sobre estes territórios, mas que perdem esse estatuto, condicionador através desta classificação).

Neste contexto a declaração de (PIR), tal como no caso do PPPA em Alqueva, conduziu a uma mudança no Plano geral *de El Gordo*, para que a o terreno onde se pretendia construir

o complexo turístico, se transformasse em solo urbanizável, inserindo-se num dos sete setores estipulados no Plano para o efeito, (o setor *SE-05- PIR Valdecañas*), condição de que não dispunha. Este que estava condicionado á Rede Natura 2000, e inserido na Zona Especial de Proteção de Aves (ZEPA), e numa zona denominada de Lugar de interesse comunitário (LIC), é agora com a revisão do Plano de *El Gordo e de Berrocalejo*, uma zona suscetível de construção, sem condicionalismos de ordem ecológica e ambiental.

A nível do planeamento urbano e para se conseguir ter os terrenos objeto da intervenção com sustentabilidade para a implementação do programa turístico definido, teve de se projetar um acesso, através do prolongamento da via central de El-Gordo (CC-V-33), criar uma estação de tratamento de água potável, visto existirem pressupostos de utilização da água da albufeira para consumo e o reforço ou construção nova de uma ETAR, incluída nos povoados existentes em seu torno. Além destas medidas, também se teve de melhorar e implementar uma rede nova de abastecimento de água, esgotos e eletricidade, que os Municípios vizinhos também beneficiaram. De salientar que o complexo turístico criado, embora se inclua nos limites de El gordo e de Berrecojejo, é em relação a estes um vértice de um triângulo territorial bem afastado, não existindo nenhuma relação urbana entre estes a não ser a ligação de infraestruturas imprescindíveis para a sustentabilidade do complexo turístico.

5.3.2.10 População alvo

A população alvo do projeto turístico na albufeira de Valdecañas, é sobretudo uma camada de utilizadores das zonas hoteleiras e compradores das residências turísticas a construir de classe média alta e alta que se estima atendendo ao programa, serem 2115 pessoas. Deste universo cerca de 192 podem ser consideradas flutuantes, as restantes fazem parte do cálculo da estrutura edificada residencial. O empreendimento turístico também tem como objetivos, a criação de infraestruturas de carácter semipúblico na primeira ilha, que podem ser do uso da população envolvente mais próxima El Gordo (390 hab.) e Berrocalejo (126 hab.).

5.3.2.11 Fontes de financiamento

O financiamento do projeto turístico será totalmente com capitais privados apoiados por empréstimos da banca (Marina Isla de Valdecañas, S. L.- www.islavaldecanas.com).

5.3.2.12 Calendarização da obra

Em março de 2006, o promotor “Marina Isla de Valdecañas S.A”, apresenta o projeto de construção do complexo turístico, com vista a aprovação do (PIR).

Em março de 2007 , é publicada a Resolução de 2 de março de 2007, da Direção Geral do Meio Ambiente, pela que se formula a Declaração de Impacte Ambiental, sobre o projeto de construção do complexo turístico, (D.O.E. núm. 31).

Em julho de 2007, iniciam se as obras. Seca-se parte da albufeira para deixar livre o leito e 5km do rio Tejo, estando prevista a conclusão das infraestruturas em 2009.

Previsão de conclusão das obras em 2014, mas o complexo encontra-se ainda em fase de construção, não estando ainda construídos um dos hotéis propostos no programa e metade dos edifícios residenciais.

5.3.2.13 Investimento global do Plano de Pormenor

O investimento global do projeto turístico será de 200Milhoes de euros.

5.3.2.14 Previsão de postos de trabalho diretos e indiretos

O promotor estima a criação de 300 postos de trabalho diretos e indiretos.

5.3.2.15 Proposta do desenho urbano e edificação

O desenho urbano proposto, provoca intensões de estrutura do espaço público e do espaço privado que serão aproximações de modelos já existentes em frentes de mar. Contudo o fator albufeira pode criar novas formas urbanas, decorrentes de um plano aquático mais estável em termos naturais. Este contexto urbano é evidente na sua materialização de ocupação e forma urbana, composta por uma malha urbana com acessos perpendiculares ao plano aquático, criando massas construídas paralelas a esse mesmo plano.

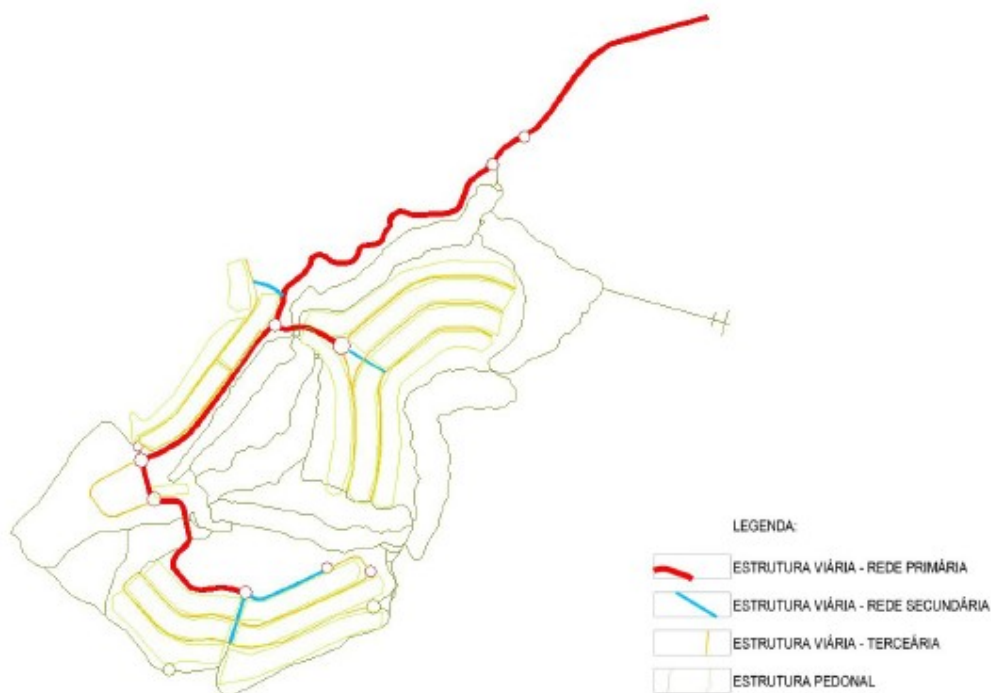


Figura 5.26 - Estrutura viária do plano (fonte: Autor)

A estrutura viária do plano (Figura 5.27), contempla três níveis de vias hierarquizadas segundo o seu uso e aproximação do objetivo final, o acesso às zonas privadas e públicas do complexo. A rede primária começa a ser desenhada a partir do acesso geral, através de uma via única, que dá acesso à ilha vindo das localidades de *El Gordo* e *Berrocalejo*. Esta via prolonga-se dentro do complexo em torno da zona do campo de golfe, trata-se de uma via mista que comportará, veículos, bicicletas e acessos pedonais. A estrutura viária apesar da hierarquia e desenho urbano associado, deseja conceitos de mobilidade mais ecológicos, incutir o andar e de bicicleta, relegando para segundo plano o uso do automóvel, dentro do complexo.

O desenho urbano e toda a estrutura viária, vai ao encontro de uma forma urbana que privilegia uma orientação para a paisagem. A abertura sobre o mar de água doce e sobre as vertentes viradas a Sul- Nascente (Fig. 5.28), facilidade esta que se consegue pela topografia favorável para o efeito. De salientar também neste desenho urbano a estrutura pedonal é a mais extensa e de forma mais orgânica, é um complemento e um acentuar de uma forma que domina a estrutura urbana proposta.



Figura 5.27 – Vista aérea do projeto turístico
(fonte: Marina Isla de Valdecañas, S. L.- www.islavaldecanas.com)

Em termos da edificação do conjunto proposto, esta insere-se nos zonamentos propostos e que dependem da localização do núcleo central do terreno que apresenta as cotas mais altas. Este foi ocupado com o campo de golfe, onde se modelou o terreno de forma a criar as condições para a prática deste desporto. O complexo evidencia uma ligação forte ao golfe como centralidade funcional do complexo, tendo depois uma componente ao nível do uso do solo tipo “*cluster*”, ou seja uma componente de usos que se congregam para complementar a principal atracção do complexo.

Todos os edifícios propostos, desde as moradias isoladas às zonas hoteleiras, tem uma linguagem contemporânea, tentando-se enquadrar nas disposições regulamentares estipuladas no Diário Oficial da Estremadura (DOE, nº 44 de 17 de abril).



Figura 5.28 – Edifícios habitacionais (fonte: Marina Isla de Valdecañas, S. L.- www.islavaldecanas.com)



Figura 5.29 – Edifício hoteleiro (fonte: Marina Isla de Valdecañas, S. L.- www.islavaldecanas.com)

Formalmente são edificações que embora se tenham inspirado em alguns aspetos morfológicos da arquitetura desta região, assim como regulamentado nos artº 15 e 16º, foi contudo buscar conceitos mais abrangentes da arquitetura mediterrânea, com o desenvolvimento da funcionalidade e utilização do espaço em torno do Pátio, aspeto fundamental da cultura árabe, tonalidades cromáticas claras, cores pasteis e de terra.

Não vislumbramos contudo, pela análise dos edifícios propostos aspetos morfológicos, aspetos da estética e construção da arquitetura popular da estremadura, marcada essencialmente pela utilização de materiais nobres como a pedra e a cal ou tão populares e naturais como a madeira, ou tão culturais e históricos como o abobe, a taipa e a telha de barro natural, tal como se previa no regulamento do Plano e no EIA :

(...)

2. En las edificaciones, se utilizarán materiales y diseños acordes con el entorno y con la arquitectura propia de la comarca.

3. Los colores y tonos que presentan los parámetros exteriores de los edificios, deberán guardar una cromatografía acorde con el entorno.

4. El techado de las edificaciones se realizará con teja árabe.

(...)

(DOE nº 37 de 29 de março de 2007).

O carácter contemporâneo das construções é um sinal da globalização e do conceito de *resort* (Figura 5.28 e 5.29).

5.3.2.16 O desenho urbano na frente de água

De acordo com a programação do plano (Figura 5.30), existe uma forte relação entre os volumes a construir, independentemente dos usos com o plano da água. Embora não seja regulamentado o desenho urbano que deve existir na relação entre o programa de edificação proposto e o plano da água, existe um desenho específico, que faz esse contacto físico.

As parcelas que fazem a “costura” entre o plano da água da albufeira e a zona terrestre e construída, são as correspondentes às zonas comuns de espaço livre. Nestas o regulamento (DOE nº 44 de 17 de abril de 2007), estabelece recomendações para que

sejam edificados caminhos pedonais, com zonas de estar, e contemplação do plano da água, zonas verdes com espécies autóctones. Este desenho urbano faz a ligação entre os outros usos propostos para o plano da água como sejam o porto desportivo, os ancoradouros e a praia artificial (Figura 5.31 e 5.32).

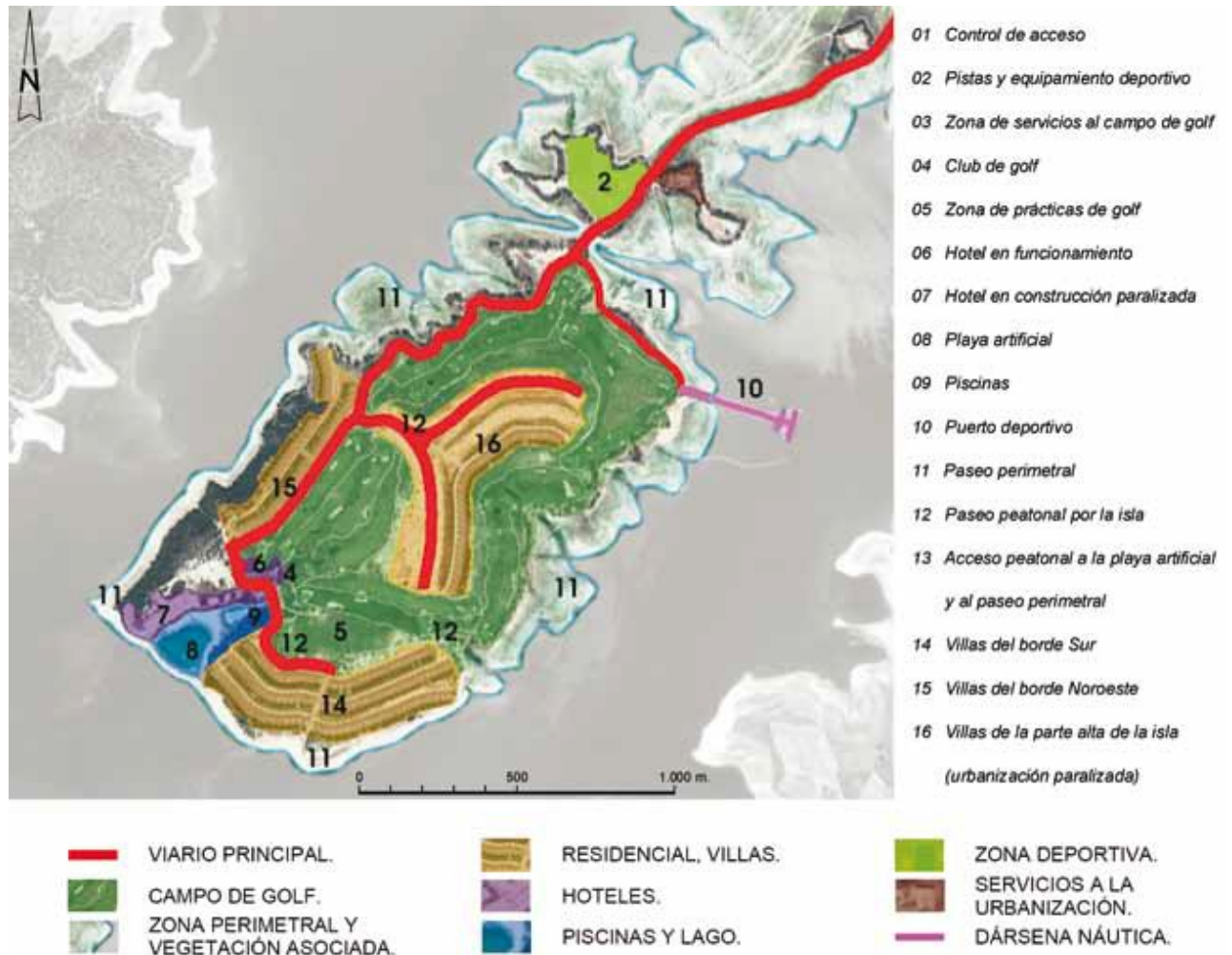


Figura 5.30 – Zonamentos do projeto turístico (fonte Hernández, J.; Fernández, A., 2015)



Figura 5.31 – Piscinas e praia fluvial (fonte: Marina Isla de Valdecañas, S. L.- www.islavaldecanas.com)



Figura 5.32 – Zona do porto desportivo e marina (fonte: Hernández, J.; Fernández, A., 2015)

5.3.2.17 Parâmetros urbanísticos do Plano

A área do Plano são 133,6 Hectares, divididos em duas ilhas. O Regulamento do PIR (DOE nº 44 de 17 de abril de 2007), estabelece como edificabilidade máxima independentemente dos usos 119700 m², de área bruta de construção (Quadro 5.7). Inserindo-se num modelo urbano de baixa densidade (4.5un./ha), com um índice de Construção de 0.08.

PARCELAS	SUPERF m2	EDIFICAB m2t	OCUPAC IÓN MÁX.	Nº UNIDAD	USOS	ALTURA
ZHHMS Hotelera Medica-Spa	35.049	11.000	-	-	Hotelero, salud, clínico, asistencial, servicios	1 y -4
ZHHG Hotelera Golf	6.282	7.000	-	-	Hotelero y de servicios	3 y -1
ZHCC Hotelera de convenciones y comercial	9.569	2.000	-	-	Convenciones y comercial	1 y -1
ZHPT Pueblo Tradicional	13.100	7.500	-	80	Residencial para inmuebles turísticos	2 y -1
ZHPTRN Inmueble Turístico Residencial Norte	14.168	7.450	-	78	Residencial para inmuebles turísticos	1 y -3
ZHPTRC Inmueble Turístico Residencial Centro	8.188	5.700	-	60	Residencial para inmuebles turísticos	1 y -3
ZHPTRS Inmueble Turístico Residencial Sur	9.951	6.850	-	72	Residencial para inmuebles turísticos	1 y -3
ZCS Club Social	5.047	800	-	-	Hostelería y social	1 y -1
ZCG1 Campo de Golf	367.822	400	-	-	Golf, instalaciones y club	1 y -1
ZCG1 Campo de Golf	169.402	200	-	-	Golf, instalaciones mantenimiento	1 y -1
ZTRPN Norte	80.970	11.760	50%	52	Residencial para inmuebles turísticos	1 y -1
ZTRPS Sur	140.921	22.470	50%	103	Residencial para inmuebles turísticos	1 y -1

PARCELAS	SUPERF m2	EDIFICAB m2t	OCUPAC IÓN MÁX.	Nº UNIDAD	USOS	ALTURA
ZTRPC1 Centro	125.126	19.950	50%	90	Residencial para inmuebles turísticos	1 y -1
ZTRPC2 Centro	81.182	13.020	50%	60	Residencial para inmuebles turísticos	1 y -1
ZTRPE Este	10.290	1.500	20%	5	Residencial para inmuebles turísticos	1 y -1
ZE Equip. Privado	100	100	-	-	Equipamiento Privado	1
TOTAL COMPUTABLE		117.700		600		
D Deportivo	41.019	800	10%	-	Deportivo	1 y -1
EL1 Espacios Libres	98.042	100	-	-	Espacios Libres	1 y -1
EL2 Espacios Libres	61.357	100	-	-	Espacios Libres	1 y -1
TOTAL Dotaciones Públicas	200.418					
S1 Servicios	3.719	800	100%		Infraestr. Generales, mantenimiento de la entidad de conservación	1 y -1
S2 Servicios	490	200	100%		Infraestr. Generales y centro para la ZEPA	1 y -1
A1 Aparcamientos	3.055	-	-	245	Aparcamiento Público	-
A2 aparcamientos	9.267	-	-	370	Aparcamiento Público	-
V1 Vialio	23.248	-	-	-	Vialio Público	-
V2 Vialio	18.653	-	-	-	Vialio Público	-
TOTAL	1.336.017	119.700		615		

Quadro 5.7- Quadro síntese do PIR (fonte: DOE nº 44 de 17 de abril de 2007)

5.3.2.18 Parcerias e participação pública

Não se conhecem documentos, que comprometam a existência de parcerias para a utilização do complexo turístico, contudo o promotor ao programar o solo em duas pequenas ilhas, sendo a primeira destinada á construção de equipamentos desportivos, e uma segunda já de carácter mais privado, teve o objetivo de criar na primeira ilha equipamentos para o uso local, e nessa medida estabelecer protocolos a nível regional e local, para a pratica desportiva. Em termos de participação pública na ação que desencadeou o processo de planeamento, não se conhece também qualquer documento de auscultação pública sobre o projeto.

5.3.2.19 Programação e execução do plano

A programação fundiária neste caso concreto, fez-se através de parcelas. As parcelas correspondentes às zonas hoteleiras e desportivas, de golfe zonas públicas e de espaços verdes, serão da responsabilidade do promotor, as restantes parcelas do âmbito residencial, serão da responsabilidade dos privados que adquiriram os respetivos lotes. Essas parcelas de acordo com o regulamento do Plano (artº 21º), são indivisíveis e podem ser executadas por fases, de acordo com o conjunto dos proprietários que detém a posse dessa parcela.

Este sistema de execução, depende da venda em planta das edificações, sendo estas construídas de acordo com a vontade do condomínio ou o conjunto de proprietários da respetiva parcela. Neste sentido e havendo várias parcelas de edificação residencial, existirão varias comunidades de proprietários dentro do mesmo sistema de execução.

O regulamento admite que uma ou mais parcelas se associem, numa comunidade e criem um sistema de gestão comum para a gestão dessas parcelas. As zonas comuns das parcelas residenciais serão construídas e geridas através deste sistema de gestão.

5.3.2.20 Lições de experiência transferíveis para futuros projetos de desenvolvimento urbano

a. Programação do desenvolvimento urbano

(+)	Programa de desenvolvimento, baseado nas expectativas de uso sustentável do território, no desenvolvimento do turismo da região;
(+)	A urbanização baseia-se em usos do solo, capazes de gerar impactes positivos a nível económico e social;
(+)	O desenvolvimento da urbanização irá beneficiar os aglomerados existentes em seu torno, no que diz respeito á beneficiação de infraestruturas existentes e na criação de novas;
(+)	Perspetivas de criação de emprego local, e por arrastamento fixação de população ativa nos aglomerados adjacentes ao plano;
(-)	Programa de desenvolvimento urbano, replicado do modelo de desenvolvimento turístico do litoral Espanhol;
(-)	Programa de desenvolvimento urbano e turístico que pode criar uma barreira social entre os residentes dos povoados existentes e os futuros proprietários e usuários do

	sistema hoteleiro, pelas características fechadas do complexo;
(-)	Programação do solo baseada num modelo turístico tipo <i>resort integrado</i> , que cria um afastamento físico evidente das comunidades locais, contribuindo para a dispersão urbana, de investimentos e nesse contexto criando um custo acrescido na construções de infraestruturas;

b. Mecanismos financeiros de suporte ao plano

(-)	Dependência total do sistema financeiro e capital privado da banca, o que pode ser um fator inibidor da sustentabilidade da execução do plano, quando se depende dos mercados e de fatores externos;
(+)	A corresponsabilização entre promotor e investidor, para a execução do plano;

c. Parcerias e participação pública

(-)	Não se conhecem parcerias para o uso ou construção do complexo;
(-)	Processo de urbanização com deficit de participação pública;

d. Modelo de gestão do plano

(+)	Modelo privado de gestão, que delega nos futuros proprietários a gestão das parcelas que adquirem, criando condomínios mais pequenos, de gestão dessas parcelas dentro de um condomínio geral, que pode ser aqui comparado com a gestão pública;
(-)	A gestão das parcelas através de condomínios pode gerar problemas ao nível da manutenção do espaço comum e sustentabilidade das parcelas, como elementos comunitários;

e. Estrutura fundiária e Usos do solo

(+)	Estrutura fundiária executada em parcelas interpedentes;
(+)	Usos do solo compatíveis com as necessidades regionais de promoção do turismo;
(-)	Usos do solo, pouco ambiciosos e inovadores na nova relação com a água, com os povoados existentes em seu torno e na abertura ao exterior;
(-)	Usos do solo com um alto grau de sazonalidade e muito dependentes de um público-alvo de classe média-alta e muito alta.

f. Desenho urbano e arquitetura

(+)	O desenho urbano do complexo turístico cria incentivos ao uso de transportes mais ecológicos;
(+)	O desenho urbano na zona de costura entre o plano da água e o plano terrestre, estabelece relações de conectividade entre os espaços livres que limitam o plano da água e os usos propostos como a praia fluvial e o porto desportivo;
(-)	Desenho urbano desenquadrado da identidade dos povoados existentes em seu torno, isso deve-se sobretudo ao programa turístico desenvolvido no complexo e do seu afastamento em relação a estes, não assimilando a cultura urbana preexistente;
(-)	Arquitetura contemporânea, com uma linguagem distante dos objetivos delineados no regulamento do PIR, que pretendia uma inspiração na arquitetura popular da Estremadura.

g. Medidas ambientais previstas

(+)	A construção de uma ETAR e de uma ETAP, são medidas positivas;
(+)	Medidas de compensação que incluem a inclusão dentro do programa de edificação de elementos que permitam a nidificação de aves, assim como a colocação de cisternas para aproveitamento das águas pluviais;
(+)	Criação de um plano de Gestão da ZEPA;
(+)	Criação de um plano de navegação;
(-)	Desaproveitamento de fontes de energia limpas (energia solar e eólica), nas edificações residenciais e hoteleiras e no espaço pública proposto;
(-)	A utilização de fertilizantes no extenso campo de golfe e espaços ajardinados, poderá colocar em perigo a qualidade da água da albufeira;
(-)	Prevendo-se o uso da água da albufeira para consumo doméstico do complexo turístico, assim como a rega do campo de golfe e zonas verdes do complexo, acentua a pressão sobre o recurso hídrico, que tem podendo ter NPA variáveis e inconstantes, poderá colocar em risco a quantidade de água disponível para o próprio complexo assim como a qualidade da mesma;

h. Medidas de avaliação e monitorização do plano

(+)	Criação de um plano de vigilância das medidas de compensação previstas no EIA;
(+)	Criação de uma equipe técnica de monitorização das obras de construção do complexo turístico;
(+)	Criação de um plano de monitorização das populações de avifauna;
(-)	Não se prevê a criação de um plano de avaliação mais amplo que demonstre a relevância do projeto turístico para a sustentabilidade da região onde se insere;

i. Contributos para a sustentabilidade urbana previstos na implementação do Plano

(+)	Social: A expectativa da criação de 300 postos de trabalho entre diretos e indiretos;
(+)	Social: Possível revitalização e crescimento da população ativa, nos núcleos recetores;
(-)	Social: Possível estigmatização social da população local versus população utilizadora de classe mais elevada;
(-)	Social: Criação de uma dependência laboral de emprego sazonal, não dando resposta ao problema da falta de emprego a longo prazo;
(+)	Economico: O programa pode ter um efeito positivo no crescimento e revitalização do comércio local dos povoados de El Gordo e Berrocalejo, assim como pode contribuir para a criação de novas PME, ligadas aos serviços;
(-)	Economico: O impacto positivo criado com a construção do projeto turístico pode condicionar a economia local e regional, de forma negativa, criando uma dependência efetiva do plano e do seu sucesso de exploração, podendo acentuar também as desigualdades sociais no acesso ao emprego e na duração desse emprego, podendo efetivamente criar emprego precário;
(-)	Economico: Forte dependência do sector privado em todas as fases do processo de planeamento, desde a programação ao financiamento, que pode trazer problemas na execução e construção dos projetos, que ficam reféns dos mercados e do financiamento bancário;
(+)	Ambiental: Implementação de medidas ambientais, concretas, nas edificações, que preveem a minimização dos impactes negativos sobre a avifauna;

(+)	Ambiental: Implementação de planos de monitorização ambiental;
(-)	Ambiental: A dependência extrema do uso da albufeira, quer para consumo humano, quer para a rega dos campos de golfe e espaços verdes, que colocam enorme pressão nos recursos hídricos;
(-)	Ambiental: A pressão edificada e presença humana sobre os habitats de aves classificadas na ZEPA;

5.3.2.21 Estado atual do desenvolvimento do Plano

Em fase de conclusão, faltam construir, o sector central do aldeamento turístico, cerca de 180 edificações e o hotel principal, o Medical Spa. Contudo existe uma sentença do tribunal Superior da Estremadura, datada de 2014, que impugna a classificação de PIR ao complexo turístico, o que pressupõe a demolição de todo o complexo.

5.4 Conclusão

A Figura (5.33), sintetiza, a estrutura de desenvolvimento das abordagens de regeneração urbana na envolvente das albufeiras. Os estudos de caso que se enquadram numa ideologia de regeneração urbana, apresentam uma forte componente de gestão e execução de iniciativa pública. Esta iniciativa decorre sobretudo da necessidade de revitalizar um tecido, um território que devido às suas características e potencialidades, se apresenta em *deficit* de urbanidade, ou seja não possui os critérios para se afirmar como um tecido com as mínimas condições de retribuir qualidade de vida nos padrões de sustentabilidade atual. Por outro lado a execução através do sector publico, exige um maior controle das finanças do plano, porque este é financiado com impostos e com financiamento Europeu, obedecendo a regras mais restritivas. Esta condição impõe uma fase de execução mais célere e com um financiamento mais seguro, através da programação municipal.

Estes dois estudos de caso, apresentados revelam muitas semelhanças em vários aspetos, embora localizados em zonas diferenciadas e com programas de intervenção urbana diferentes. No caso de Abrantes existia o objetivo de reabilitar uma zona da cidade que tinha sido abandonada pela atividade industrial, que se apresentava degradada e que era a zona perfeita para atender às necessidades emergentes de uma população que apelava por equipamentos lúdicos e desportivos e que chamava a si esta parte do território para praticas

que emergem em outras cidades, como forma de vivência ao ar livre e de usufruto com a água. Criaram-se as condições através da construção de um açude, e que permitiu criar um espelho de água, transformando este território numa albufeira, controlando assim o plano da água, permitindo com isso a criação de atividades desportivas ligadas ao usufruto da água, que seriam difíceis sem esta estabilização.

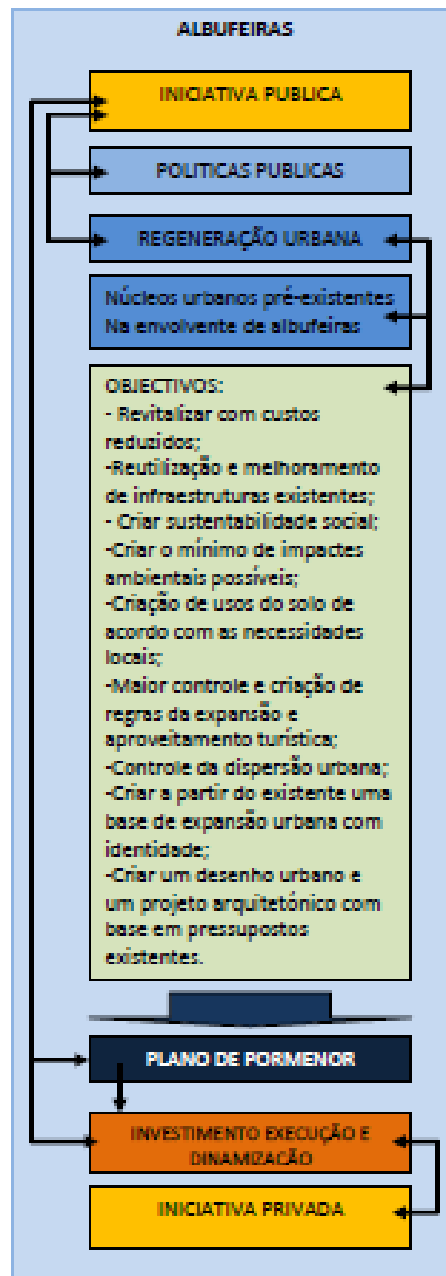


Figura 5.33 – Proposta de abordagem de regeneração urbana em albufeiras (fonte: Autor)

No estudo de caso da aldeia da Estrela, os propósitos são mais profundos, havia que criar um conjunto de infraestruturas e equipamentos alargados ao conjunto do povoado, revitalizando, redesenhando espaços públicos, criando equipamentos públicos essenciais à vivência local, que pudessem atenuar a tendência crescente de despovoamento e desemprego assim como outros problemas de nível social, como o envelhecimento da população e que servissem a par de outros usos do solo a criar, um incentivo ou alavanca para o investimento privado. A nível de investimento constata-se que primeiro surge a iniciativa pública, que programa e faz a estratégia e numa última fase, espera-se pelo investimento privado para a dinamização do planeamento urbano criado.

Em Abrantes procura-se através da revisão do PUA, estabelecer um plano integrado de estabilização e controle da dispersão urbana, colmatando problemas urbanos através de iniciativas pontuais de revitalização do espaço urbano.

As abordagens de regeneração urbana, integradas na esfera pública, podem ter um maior grau de sucesso, do que abordagens dependentes do sector privado e das suas estratégias de financiamento. Verificamos nestes Estudos de Caso, que a iniciativa pública nos aspetos decorrentes e expectáveis de financiamento e execução, tem uma maior probabilidade de sucesso, se inseridos em programas que sejam elegíveis a fundos comunitários como o Feder por exemplo, ou inseridos em programas de revitalização como os programas POLIS XXI. Contudo verifica-se em ambos os Estudos de Caso, uma dependência do sector de investimento privado para o sucesso da implementação e dinamização do plano, o que pode numa última fase, atrasar o desenvolvimento do plano e o sucesso do mesmo.

Embora em Abrantes através de um sistema de concessões, possa haver um maior controle por parte da esfera pública, sobre o investimento criado no tecido urbano, permitindo também com isso a construção mais célere das infraestruturas que não dependem da esfera privada, as abordagens de regeneração urbana aqui aprofundadas, revelam uma base de programação no território, que é resultado de problemas reais verificados nas comunidades locais e que foram identificados a partir de estudos que revelaram necessidades urgentes de intervenção nestes locais.

Estas duas abordagens revelaram também, sucesso, ao replicar aspetos da identidade urbana, que se refletem no desenho urbano e na arquitetura das preexistências que são vistas como valores a preservar nos novos planos. Houve uma tentativa ao nível do desenho

urbano em ambos os casos de conciliar o tecido urbano preexistente, com o novo tecido a criar, podemos então falar em expansão urbana dentro da regeneração urbana, que se remete no caso da aldeia da Estrela á criação de novo tecido urbano que era imprescindível para colmatar deficiências ao nível dos equipamentos e da habitação. Também na criação da zona de “*costura*” entre o plano da água e o tecido urbano, fornecendo assim condições á criação de uma aldeia lacustre. Essa construção de tecido urbano, através do prolongamento de ruas já existentes, permitiu que nesse novo tecido urbano houvesse a mesma linguagem urbana, as mesmas texturas dos pavimentos, refletindo-se nos materiais dos pavimentos, nos volumes de edificado a criar e nos custos associados á operação, menores do que o custo das infraestruturas novas a criar no mesmo Plano.

A forte regulamentação ao nível da arquitetura das futuras construções, enquadrando-as numa identidade que não se desvia da arquitetura popular da região, e que a regulamenta com critérios precisos, é um indício da criação de uma sustentabilidade social e ambiental, que cria um efeito de comunidade e de continuidade. Podemos aferir existir uma evolução de conceitos, dentro das regras rígidas que se impõe na manutenção do carácter urbano e cultural do espaço urbano. No caso de Abrantes, a expansão verificada serve de complemento tal como na Estrela ao uso e transformação fundiária, com um objetivo específico de trazer benefícios sociais, económicos e ambientais, que não se enquadram em estratégias nacionais, mas em estratégias regionais e locais, mais próximas dos problemas reais da população.

A nível dos impactes ambientais, estes dois estudos de caso, revelaram que uma abordagem de regeneração urbana, que assenta numa programática de reutilização, de reconstrução, de construção de infraestruturas apenas se essenciais á vitalidade do tecido urbano, são mais positivos ou quase não apresentam impactes maiores dos que já existiam anteriormente.

Os dois estudos de caso apresentados, o Plano de Pormenor Parque Alqueva, na albufeira de Alqueva em Portugal e o PIR de Valdecañas, na albufeira de Valdecañas em Espanha, são muito semelhantes em quase todos os aspetos que possamos comparar. A Figura (5.34), sintetiza o tipo de abordagem seguida nos dois estudos de caso. Em termos de estratégia das políticas urbanas, ambos nascem de uma necessidade de revitalização económica e social das regiões onde se inserem, com propósitos de se revelarem como

padrões de urbanizações emergentes para outras albufeiras nos respectivos países, Portugal e Espanha.

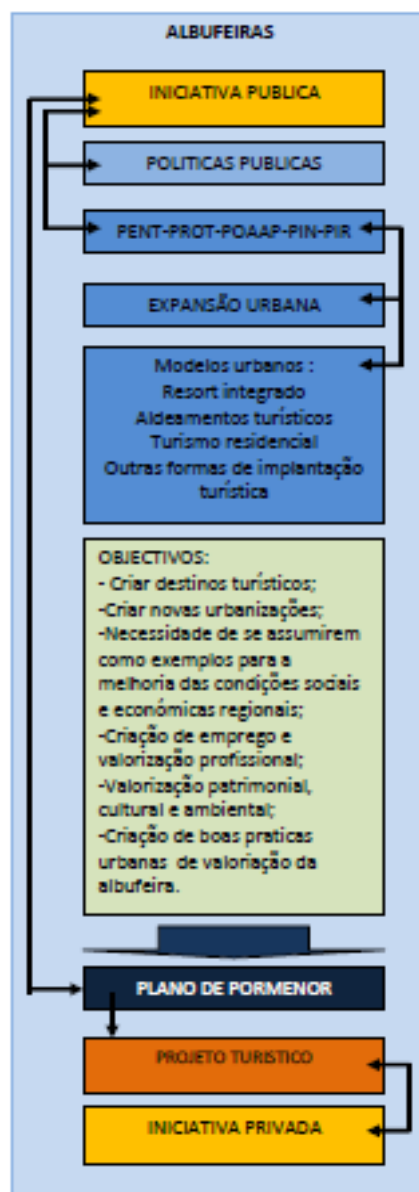


Figura 5.34 – Proposta de abordagem de expansão urbana em albufeiras (fonte: Autor)

Neste contexto ambos foram considerados Projetos PIN e PIR, beneficiando das vantagens a que estas classificações estão associadas, deturpando as ações sustentáveis de Planeamento e Ordenamento do território, mais propriamente a nível da integração ambiental.

No caso do Plano de Pormenor do Parque Alqueva, a estratégia pública implementada no PENT (2007), no PROTA (2010) e no POAAP (2006), foi ao encontro da denominação de PIN, atribuída ao projeto em 2005. Foram assim criadas justificações, bases legais e estratégicas, para a implementação do Plano de Pormenor, que levaram à revisão do Plano Diretor de Reguengos de Monsaraz, para reclassificar o solo das três herdades objeto do PPPA. No Estudo de caso espanhol, a classificação de PIR em 2007, conduziu a uma mudança no Plano Geral *de El Gordo* e Berrocalejo, para que a o terreno onde se pretendia construir o complexo turístico, se transformasse em solo urbanizável.

Ambos os estudos de caso, tem como objetivos a implementação de um modelo turístico que incide no *resort integrado*, com a componente golfe como valência principal, onde o uso hoteleiro e residencial se apresentam complementares. Ambos se localizam em zonas envolventes de albufeiras, aproveitando as características da paisagem, da água e do *marketing* turístico, que transforma o espaço rural em território de consumo de massas.

A estratégia dos promotores, passa por evidenciar as potencialidades dos projetos para o desenvolvimento regional, na criação de emprego, e da criação de polos de atratividade territorial, espelhando valências e oportunidades que a atividade turística pode trazer, já testadas no litoral dos respectivos países, e que motivam a administração pública para a aprovação e defesa pública dos respectivos projetos.

Ambos os estudos de caso, apresentam implantações dispersas no território, criando um afastamento propositado em relação aos povoados preexistentes, contudo, criando relações de dependência com eles, nomeadamente ao nível das infraestruturas externas.

Em termos de infraestruturas, também ficou patente pela análise destes estudos de caso que devido à sua localização afastada dos limites dos aglomerados urbanos mais próximos, obrigaram a um maior custo de construção, um maior investimento, sendo esse fator, aliado à crise do sistema financeiro que suporta o investimento privado, uma das principais razões, no caso Português da insustentabilidade do projeto turístico, e da insolvência da empresa promotora a SAIP. No caso Espanhol, este fator influenciou na exequibilidade de metade das edificações residenciais propostas e no atraso da construção do principal hotel do complexo (Medical SPA), que ainda não iniciou obras.

Em termos da linguagem arquitetónica, embora o regulamento do PPPA e do PIR Valdecañas, incutam regras para a edificação, que repliquem normas de identidade da

arquitetura popular das respetivas regiões, o que se verifica, na prática é um resultado de uma arquitetura contemporânea homogênea, minimalista, sem uma identidade específica tal como se pretendia. Demonstra – se assim um carácter da globalização, do padrão do modelo *resort*, que “decalca” independentemente do território, as suas características formais e volumétricas, que também se aplicam ao desenho urbano.

Nas relações com o plano da água, estes Planos de Pormenor, demonstram uma boa interação, no que diz respeito aos usos do solo e ao desenho urbano proposto. Se o que se pretendia, era a criação de uma frente lacustre, que criasse um desenho urbano emergente em albufeiras, este modelo do *resort integrado*, consegue recriar um conjunto de valências, entre praias fluviais, com sistemas de diques, cais fluviais, para desportos náuticos, marinas, zonas verdes, equipamentos desportivos, entre outras, que nos permitem afirmar serem uma boa prática, a recomendar em futuras abordagens urbanas em frentes de albufeiras.

Ficou evidente que a nível ambiental a implantação dispersa provoca um maior impacto, no território, do que se optasse por ordenar o território por forma a que as zonas de vocação turística, se incluíssem nos limites urbanos das povoações, que pontuam as margens das albufeiras. Neste sentido estas abordagem de expansão urbana, apresentam, pouco nível da preservação ambiental, e por isso mesmo medidas compensatórias interessantes, no caso português até inovadoras, com a criação de um instituto do Alentejo, de um plano de gestão ambiental ambicioso. Também como o estudo de caso espanhol, através do seu sistema de monitorização, que pretende levar a cabo na ZEPA, e nas medidas regulamentadas para as edificações que pretendem preservar a fase de nidificação das aves. Contudo medidas que trazem custos à implementação e execução dos respectivos projetos, porque não se previram novas alternativas de implantação.

Resultados da comparação dos estudos de caso

6.1 Introdução

Este Capítulo mostra os resultados da comparação dos Estudos de caso das abordagens de regeneração urbana que incidiram sobre o açude de Abrantes, no projeto de requalificação ribeirinha de Abrantes, designado AQUAPOLIS e na albufeira do Alqueva no Plano de Pormenor da aldeia da Estrela, assim como na abordagem de expansão urbana, nos estudos de caso do Plano de Pormenor do Parque Alqueva na albufeira do Alqueva e no estudo de caso do PIR Valdecañas na albufeira de Valdecañas em Espanha.

Através da apresentação destes estudos de caso, das lições da experiência que pudemos tirar deles, como exemplos de urbanidades emergentes, foi possível através da comparação destes, criar um conjunto de fatores críticos de sucesso que se pretendem aplicar no objeto de estudo, a albufeira do Alqueva.

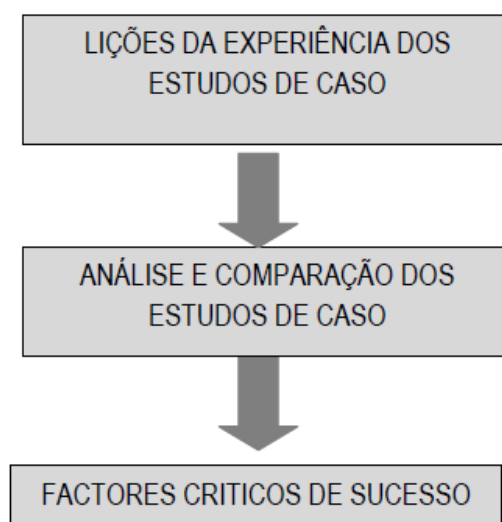


Figura nº 6.1- Esquema da estrutura do Capítulo (fonte: Autor)

6.2 Enquadramento

Os estudos de caso apresentados, em Abrantes e na aldeia da Estrela, e os Estudos de Caso do Plano de Pormenor do Parque Alqueva, na albufeira de Alqueva e o PIR de Valdecañas na albufeira do mesmo nome, formam as abordagens de desenvolvimento urbano emergentes na envolvente de albufeiras. Estes quatro exemplos, pretendem-se afirmar como exemplos padrão, para um desenvolvimento sustentável em outras albufeiras, quer em Portugal, quer em Espanha. Os dois primeiros Estudos de caso, indo ao encontro de um novo paradigma que concentra objetivos na Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), que estabelece novos compromissos para o ordenamento do território em Portugal, incentivando a dinamização da revitalização e regeneração das áreas interiores dos perímetros urbanos e a colmatação dos vazios urbanos, na sua maioria correspondentes a situações de especulação imobiliária numa aproveitamento e valorização das infraestruturas e serviços públicos existentes, alterando o sistema de planeamento e gestão territorial. Por outro lado, os últimos dois Estudos de caso, o PPPA e o PIR de Valdecañas, resultam de uma estratégia de expansão urbana, e dinamização territorial, através da urbanização turística.

Esta ultima abordagem, resulta de estratégias mais amplas de nível nacional, em Portugal, através do PENT (2007), em Espanha, através de estratégias regionais menos planificadas. O Quadro (6.1), encerra uma síntese destas duas abordagens, comparando dados de referências dos quatros Estudos de Caso apresentados. No Anexo 9, encontram-se outros exemplos de Planos de Pormenor, já indicados no Capítulo III, e que correspondem também a abordagens de expansão urbana, derivações do Plano de Pormenor do Parque Alqueva, que também tivemos em consideração para esta análise:

- Albufeira do Monte da Rocha –
Plano de Pormenor da Quinta da Arrábida — Monte da Rocha-PPMR;
- Albufeira do Alvito-
Plano de Pormenor Intermunicipal da Herdade da Cegonha (PPIHC);
- Albufeira de Alqueva-
Plano de pormenor Intervenção no espaço rural do centro náutico de Monsaraz;

Plano de pormenor Herdade do Barrocal;

Plano de pormenor Herdade dos Gagos e Xerez;

Plano de pormenor Herdade das Ferrarias;

Plano de urbanização Herdade do Mercador;

Plano de pormenor para a área de localização preferencial de empreendimentos turísticos estruturantes T13-Moura – Ardila.

- Albufeira da Vigia-
Parque do Redondo *Golf and Lake Resort*;
- Ribeira da Palheta-
PP Herdade da Palheta;
- Albufeira de Montargil-
O empreendimento turístico *Charcas Lagoon Resort*;
O empreendimento turístico *Lago Montargile Villas*;
O empreendimento turístico *Montargil Monte Novo*;
- Albufeira de Castelo de Bode-
Condomínio *do Vale Manso*;
Plano de Pormenor da Área Turística Vila Nova Serra;
Aldeamento turístico *Chã d'Oliveira*;
- Albufeira da Aguieira-
Plano de Pormenor do Crafuncho;
Plano de Pormenor da Barragem da Aguieira;
Plano de Pormenor da Sr^a da Ribeira.

Estudos de caso	AQUAPOLIS Abrantes	PP:Aldeia da Estrela	PP.Parque Alqueva	PIR Valdecañas
1.Localização	Açude de Abrantes	Albufeira de Alqueva	Albufeira de Alqueva	Albufeira de Valdecañas
1.1 País	Portugal	Portugal	Portugal	Espanha
1.2 Região	Centro- Distrito de santarém	Alentejo- Distrito de Évora	Alentejo- Distrito de Évora	Estremadura-Provincia de Cáceres

1.3 Albufeira	Açude de Abrantes	Alqueva	Alqueva	Valdecañas
2.Designação do Plano	Aqua-Polis – Projeto urbano ribeirinho de Abrantes	Plano de Pormenor da Aldeia da Estrela	Plano de Pormenor do Parque Alqueva	PIR Valdecañas
2.1 Promotor do Plano	Câmara Municipal de Abrantes	Câmara Municipal de Moura	SAIP-Sociedade Alentejana de Investimentos e Participações	Marina Isla Valdecañas S.A
2.2 Designação do projeto	Parque urbano ribeirinho de Abrantes-Aquapolis	Plano de pormenor da Aldeia da Estrela	Projeto turístico do Parque Alqueva	Complexo turístico de saúde, paisagístico e de serviços de ócio Marina Isla de Valdecañas
2.3 Objetivos do Plano	Reabilitar e requalificar a frente Ribeirinha de Abrantes, através da criação de um espelho de água.	Adequar a aldeia á nova realidade que o plano da água proporcionou, requalificando-a com objetivos turísticos.	Criar um novo destino turístico na albufeira de Alqueva;	Criar um novo destino turístico na albufeira de valdecañas, criando com isso um modelo padrão de desenvolvimento urbano para as outras albufeiras em Espanha.
Estudos de caso	AQUAPOLIS Abrantes	PP:Aldeia da Estrela	PP.Parque Alqueva	PIR Valdecañas
3.Programa do Plano /projeto	<ul style="list-style-type: none"> -Construção de um açude que permite a criação de um espelho de água; -Criação de infraestruturas polidesportivas; -Clube náutico; -Zonas verdes de recreio; -Praia fluvial; -Zonas pedonais; -Bares e restaurantes; -Hipódromo; -Piscinas ribeirinhas. 	<ul style="list-style-type: none"> -Requalificação e construção de infraestruturas públicas; -Requalificação e construção de equipamentos públicos; -Construção e regeneração de zonas residenciais e comerciais. -Construção de equipamentos de apoio ao uso lacustre. 	<ul style="list-style-type: none"> -Dividido em 3 Herdades, o programa consiste na construção de: -Estabelecimentos hoteleiros; -Aldeamentos turísticos; -Campos de Golfe; -Portos de recreio; -Zonas verdes; -Zonas balneares; -Serviços 	<p>O programa abarca um conjunto de valências inserido no modelo resort integrado:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Hotel de 4 estrelas; -Hotel Medical Spa; -150 Apartamentos; -Clube náutico; -Praia artificial; -Campo de golfe; -300 Moradias; -Centro de convenções; -Centro comercial; -Zona desportiva.
3.1 Área afeta ao Plano	85 Hectares	26.66 Hectares	2074 Hectares	133,60 Hectares

3.2 Área de construção	Não definida	58847m2	764555m2	119700m2
3.3 População alvo	39325 Pessoas	336 Pessoas	20000 Pessoas	2115 Pessoas
Estudos de caso	AQUAPOLIS Abrantes	PP:Aldeia da Estrela	PP.Parque Alqueva	PIR Valdecañas
4. Instrumentos de gestão do território	<p>- PROTLVT (2009) - Declaração de Retificação nº <u>71-A/2009</u>;</p> <p>-PDM ABRANTES (2010) - Declaração de Retificação nº 866/2010;</p> <p>- PUA (2011) - Aviso n.º 10327/2009 e Declaração de Retificação nº <u>320/2011</u>.</p>	<p>- Plano de ordenamento da Albufeira de Alqueva e Pedrogão (POAAP);</p> <p>- Plano Regional de Ordenamento do Alentejo (PROTA);</p> <p>- Unidade de Planeamento e Gestão (UOPG) do Plano Diretor Municipal de Moura.</p>	<p>- Plano de ordenamento da Albufeira de Alqueva e Pedrogão (POAAP);</p> <p>- Plano Regional de Ordenamento do Alentejo (PROTA);</p> <p>-Plano de Bacia Hidrográfica do Guadiana (PBHG);</p> <p>-Plano Regional de Ordenamento Florestal do Alentejo Central;</p> <p>-Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz</p>	<p>-Decreto 55/2007 de 10 de abril, que aprova e regulamenta o PIR;</p> <p>- A Resolução de 15 de maio de 2010 da Comissão de Urbanismo e Ordenamento do Território, aprova definitivamente o Plano Geral Municipal de El Gordo.</p> <p>- Lei do Solo (Lei 9/2011).</p>
Estudos de caso	AQUAPOLIS Abrantes	PP:Aldeia da Estrela	PP.Parque Alqueva	PIR Valdecañas
4.1 Outros instrumentos aplicados ao plano		PENT	PIN PENT	PIR
4.2 Qualificação do solo	<p>No PUA:</p> <p>-Espaço urbano de preenchimento e expansão em média densidade;</p> <p>-Espaço verde equipado;</p> <p>-Equipamento coletivo existente.</p>	<p>- Espaços Residenciais;</p> <p>- Espaços de uso especial;</p> <p>- Espaços Verdes, subdivididos em:</p> <p>Espaços Abertos;</p> <p>Espaços de Utilização Coletiva.</p>	<p>-Insere-se nas áreas de vocação turística previstas no POAAP, que definiu áreas classificadas como preferenciais para a localização de equipamentos turísticos estruturantes.</p>	<p>- Urbanizável (art.º. 1º) e segundo se estabelece no arº 10º da Lei do Solo e ordenamento territorial da Estremadura.</p>
4.3 Modelo de desenvolvimento urbano	Regeneração urbana	Regeneração urbana	Expansão urbana	Expansão urbana
4.4 Modelo de ocupação urbana	Densificação- Concentração urbana	Concentração urbana	Dispersão urbana- Resort integrado	Dispersão urbana- Resort integrado
4.5 Restrições de utilidade pública	<p>Restrições da REN:</p> <p>-Mínimo de áreas a impermeabilizar;</p> <p>-Conceber um plano de manutenção da galeria ripícola;</p>	<p>- Reserva Ecológica Nacional (REN);</p> <p>- Domínio Público Hídrico;</p> <p>- Igreja da Estrela, em processo de classificação como Imóvel de</p>	<p>- Reserva Ecológica Nacional (REN);</p> <p>- Domínio Público Hídrico;</p> <p>- Reserva Agrícola Nacional (RAN);</p>	<p>-Rede Natura 2000</p> <p>-ZEPA</p> <p>-LIC</p>

	-Recomendação de edificações com carácter amovível.	Interesse Público e respetiva zona de proteção.		
Estudos de caso	AQUAPOLIS Abrantes	PP:Aldeia da Estrela	PP.Parque Alqueva	PIR Valdecañas
5.Investimento total	20 Milhões de Euros	3,26 Milhões de Euros	974 Milhões de Euros	200 Milhões de Euros
5.1 Fontes de financiamento	-EU -Estado Português -C.M.Abrantes	-C.M.Moura; -Investimento privado	-Fundos Comunitários (QREN); -Financiamento Bancário; -Capitais próprios;	-Financiamento privado Banca; -Capitais próprios.
6.Calendarização da obra				
6.1 Início	2004	2012	2010	2007
6.2 Fim	2015	2020	2025	Sem previsão
Estudos de caso	AQUAPOLIS Abrantes	PP:Aldeia da Estrela	PP.Parque Alqueva	PIR Valdecañas
7.Previsão de postos de trabalho				
7.1 Diretos	Sem dados	100 (estimados)	2100	150
7.2 Indiretos	Sem dados	Sem dados	3000	150
8.A forma urbana proposta				
8.1 Desenho urbano	Desenho urbano de continuidade com o tecido urbano pré-existente.	Desenho urbano de continuidade com o tecido urbano pré-existente.	Desenho urbano de características turísticas, combina a integração paisagística com o sistema de vistas, incentiva a mobilidade pedonal ou em transportes mais ecológicos.	Desenho urbano de características turísticas, combina a integração paisagística com o sistema de vistas, incentiva a mobilidade pedonal ou em transportes mais ecológicos.
8.2 Desenho urbano frente de água	Desenho urbano que interage com o plano da água, dá resposta à programação dos usos do solo propostos e permite uma leitura direta dos espaços criados.	-Desenho urbano que aposta na criação de uma frente lacustre; -Criação de zonas desportivas, de recreio e de lazer;	Desenho urbano que integra usos associados ao plano da água.	Desenho urbano que integra usos associados ao plano da água
8.3 Arquitetura e edificação	-Continuidade da linguagem arquitetónica do tecido existente,	-Continuidade com a linguagem arquitetónica existente no povoado, isso	-Linguagem arquitetónica contemporânea,	-Linguagem arquitetónica contemporânea,

	incentivando a reabilitação urbana; -Nos novos edifícios criados, nota-se uma linguagem contemporânea, minimalista.	é revelado pela forte regulamentação, da imagem das novas edificações ou das edificações a requalificar;	minimalista; -Formas cubicas e retas;	minimalista; -Formas cubicas e retas;
Estudos de caso	AQUAPOLIS Abrantes	PP:Aldeia da Estrela	PP.Parque Alqueva	PIR Valdecañas
9.Programa de execução	Engloba-se dentro do programa Valtejo e no Programa Operacional da Região de Lisboa e Vale do Tejo, assenta em duas fases: a construção do açude e margem Norte uma segunda fase a reabilitação das margens da frente ribeirinha a Sul.	-Programação por sectores e unidades de execução; -Execução através de imposição administrativa e cooperação; -Utilização de mecanismos de perequação que permitiram criar um consenso de ressarcimento ao maior promotor das infraestruturas ou seja o Município.	-Estabelecimento de Unidades de Execução; - Execução através de sistema de compensação;	-Execução através de parcelas; -As parcelas correspondentes às zonas desportivas e hoteleiras são da responsabilidade do promotor; -As parcelas destinadas aos edifícios residenciais, serão executadas a partir da gestão privada
Estudos de caso	AQUAPOLIS Abrantes	PP:Aldeia da Estrela	PP.Parque Alqueva	PIR Valdecañas
10. EIA	Favorável	Obteve dispensa por o Plano se cingir aos limites urbanos.	Favorável condicionado	Favorável
11.Impactes				
11.1 Positivos	-Valorização social, através da implementação de usos do solo em deficit na cidade; -Regeneração do tecido urbano, contribui para o alargamento da base económica e a criação de postos de trabalho; -Requalificação das margens do rio; -	-Integração como UNOP, no PDMMoura; - Pretende ser uma metodologia padrão para a revitalização e regeneração urbana de outros povoados em torno da albufeira de Alqueva; -Criação de uma aldeia lacustre, tendo em conta os problemas do presente; -Gestão e execução do plano conduzida pelo Município; -Revitalização do tecido urbano, a partir da regeneração dos pontos notáveis do povoado; -Regulamentação rígida, na edificação, permite	-Expectativa de criação de 5100 postos de trabalho diretos e indiretos; -Promessa de cooperação entre o promotor do Plano e entidades de formação de recursos humanos privadas e públicas; -possível impacto positivo na economia local, criando um efeito de arrastamento á criação de PME; -Criação de medidas ambientais inovadoras.	-A expectativa da criação de 300 postos de trabalho; -Possível polarização em torno do investimento criado, criando um fator de atratividade de outros sectores económicos; -Implementação de medidas ambientais nos projetos das edificações; -Implementação de um plano de monitorização ambiental, na zona do plano.

		manter o carácter da arquitetura popular; -Expansão urbana dentro dos limites urbanos do povoado, permite a realização de menos infraestruturas e com menor impacto ambiental.		
Estudos de caso	AQUAPOLIS Abrantes	PP:Aldeia da Estrela	PP.Parque Alqueva	PIR Valdecañas
11.2 Negativos	-Dependência do investimento privado para a dinamização económica dos espaços concessionados; -A construção do açude pode trazer problemas ambientais comuns em albufeiras.	- Inexistência de um Plano de ação para o emprego e repovoamento; -Forte dependência do sector privado na construção das novas edificações; -Na ausência de execução do Plano não se prevê a construção de alguns equipamentos necessários para a qualidade de vida imediata da população residente.	-Possível estigmatização da população local versus população turística; -Criação de emprego sazonal; -Criação de dependência económica nos povoados existentes, relativa ao sucesso de implementação do Plano; -O programa disperso entre 3 Herdades, contribui para um maior custo de implementação do Plano; -Forte dependência do setor privado em todas as fases do Plano.	-Possível estigmatização da população local versus população turística; -Criação de emprego sazonal; -Criação de dependência económica nos povoados existentes, relativa ao sucesso de implementação do Plano; -Forte dependência do sector privado em todas as fases do processo de planeamento; -a dependência extrema do uso da água da albufeira, para consumo humano e manutenção dos espaços livres; -A pressão humana e do edificado sobre a ZEPA.
Estudos de caso	AQUAPOLIS Abrantes	PP:Aldeia da Estrela	PP.Parque Alqueva	PIR Valdecañas
12. Estado actual do desenvolvimento do Plano	Executado e a funcionar	-Não executado -Não se prevê a sua execução, devido aos custos imputados ao Município, para a renovação das infraestruturas. -Prevê o Município que este Plano sirva de orientação para futuras	-Não Executado - A SAIP, em 2012, abriu insolvência, devido á falta de financiamento da Banca, o que fez com que o Projeto Parque Alqueva, que tinha iniciado as obras na Herdade do Roncão ficasse sem efeito;	-Em fase de conclusão -Faltam construir, o sector central do aldeamento turístico, cerca de 180 edificações e o hotel principal, o Medical Spa. -Contudo existe uma sentença do tribunal Superior da

		intervenção na aldeia.	-Pensa a empresa que detém a Herdade do Esporão, retomar as obras na Herdade do Roncão, já iniciadas com a construção do campo de golfe, e que apresenta uma construção preexistente, que será reabilitada para hotel.	Estremadura, datada de 2014, que impugna a classificação de PIR ao complexo turístico, o que pressupõe a demolição de todo o complexo.
--	--	------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Quadro 6.1- Síntese dos Estudos de Caso, padrão das abordagens de regeneração urbana e expansão urbana
(fonte: Autor)

6.3 Resultados quanto ao foro do investimento

Pela análise do Quadro (6.1), podemos constatar, que as abordagens de regeneração urbana, tem um maior envolvimento do sector público, do que as abordagens de expansão urbana, mais do foro do investimento privado e este fator pode explicar, um maior número de casos de sucesso, em termos de implementação territorial de abordagens em que o setor público, tem um papel mais ativo do que as abordagens expansivas, em que é o setor privado a ter a responsabilidade sobre o financiamento e execução.

6.4 Resultados quanto aos objetivos

Enquanto os estudos de caso do Aquapolis de Abrantes, ou do Plano de Pormenor da Estrela, tem como objetivos, adequar, revitalizar, regenerar, tudo objetivos que pressupõe um aproveitamento de infraestruturas já criadas, tecido urbano consolidado, os dois estudos de caso PP Parque Alqueva e PIR Valdecañas, tem objetivos de criar, novos destinos turísticos, novas infraestruturas, novos tecidos urbanos. Esta é a diferença fulcral das duas abordagens. Os objetivos da cada abordagem, implicam formas diferentes de olhar para o território e de o programar.

No caso de Abrantes com o AQUAPOLIS, a reabilitação da frente ribeirinha, com a inclusão de usos do solo, que estavam em *deficit* na cidade e na devolução do rio e da sua frente revitalizada á utilização humana e social do espaço, são iniciativas e abordagens que também foram seguidas no PP Estrela. O Plano de Pormenor, tinha o objetivo de criar uma relação lacustre, que é inexistente e que era preciso ter em conta, dada a relação forçada daquela comunidade com a água da albufeira de Alqueva. Havia antes de mais que

revitalizar o tecido urbano, o tecido social e económico, criando uma mais-valia com a oportunidade que a água pode trazer. A água da albufeira de Alqueva, é a chave para de forma sustentável se possa trazer investimento no que já existe.

Os usos do solo propostos e que fazem parte de uma extensão, ou poderemos afirmar expansão da aldeia, mas confinada aos limites urbanos, faz-se com usos que estão em *deficit*, e os novos fogos residenciais, são estimados pelo aumento de postos de trabalho que se pretendem proporcionar, com o incremento de equipamentos sociais e alguma atividade para concessionar a privados, como bares, restaurantes, uma pousada etc.

Em ambas as abordagens, o turismo em si não foi o fator que determinou o projeto, ou seja os usos do solo, não se polarizam em torno de uma estratégia turística. Este deve acontecer, se o projeto funcionar com sustentabilidade, e nessa medida, será o turismo a emergir como consequência e não como um fim.

Ao contrário as abordagens de expansão urbana que aqui analisámos, nos estudos de caso do PPPA, do PIR Valdecañas, e dos outros Estudos de Caso nas albufeiras portuguesas, constantes no Anexo 9, o objetivo principal será a exploração turística do território, com programas idênticos, de implementação de usos predominantemente associados á atividade do Golfe. Propõe-se neste sentido a construção de hotéis, aldeamentos, zonas comerciais, de serviços, zonas desportivas, o aproveitamento do plano da água da albufeira para a recreação das condições que o turismo costeiro proporciona. Poderemos afirmar quase que “decalcar” condições do litoral no interior. Cria-se novas urbanizações, dispersas no território, consoante as zonas de vocação turísticas, aprovadas em sede de POAAP. Em todos os estudos de caso analisados dentro de uma filosofia de expansão urbana, o modelo seguido é o do *resort integrado*, que como já verificámos no Capítulo III, aparece pela primeira vez como modelo de desenvolvimento urbano no PENT (2007).

6.5 Resultados quanto á ocupação

O modelo baseado no *resort integrado*, onde se congregam várias valências, criando verdadeiras novas aldeias, é também a razão que explica a diferença de áreas entre as duas abordagens aqui apresentadas. As abordagens de regeneração urbana, são focalizadas em áreas, dentro dos limites urbanos, áreas que por vários fatores precisam de uma intervenção pública, como vimos em Abrantes, e até constatamos pelo PUA e a sua preocupação em conter a dispersão urbana, e pelo PP da aldeia da Estrela, que apresentam

áreas de intervenção muito reduzidas em comparação com os outros Estudos de Caso de expansão urbana. As áreas de intervenção de expansão urbana, mais reduzidas, verificam-se nos Estudos de Caso da albufeira de Montargil, e num caso em Castelo de Bode, nos restantes Casos, as áreas de intervenção são todas superiores a 14,00 Hectares (Quadro 6.2).

Enquanto só identificámos na investigação, dois Estudos de Caso de regeneração urbana em territórios que contactam diretamente com o plano de água de uma albufeira, perfazendo um total de 111.66 Hectares, o desenvolvimento num modelo expansivo, baseado no *resort* integrado ocupa uma área de 6388.09 Hectares, o equivalente a $\frac{3}{4}$ da área da cidade de Lisboa, embora com áreas de construção de baixa densidade, conseguem através do número de camas turísticas propostas, implementar um acréscimo de população nos territórios programados, embora a maior parte seja considerada flutuante ou sazonal. Neste contexto a abordagem de expansão urbana, tornou-se no modelo de urbanização emergente na envolvente de albufeiras.

Planos de Pormenor	Área (ha)	Albufeira
1.Plano de Pormenor da Quinta da Arrábida — Monte da Rocha-PPMR	504,72	Monte da Rocha
2.Plano de pormenor do Parque Alqueva- PPPA	2074,00	Alqueva
3.Plano de Pormenor da Herdade do Barrocal- PPHB	778,00	Alqueva
4.Plano de Pormenor da Herdade dos Gagos e Xerez-PPHGX	371,54	Alqueva
5.Plano de Pormenor Herdade das Ferrarias-PPHF	197,40	Alqueva
Planos de Pormenor	Área (ha)	Albufeira
6.Plano de urbanização da Herdade do Mercador-PUHM	283,00	Alqueva
7.Plano de Pormenor para a Área de Localização Preferencial de Empreendimentos Turísticos Estruturantes T13 Moura -Ardila	950,95	Alqueva
8.Plano de Pormenor Intermunicipal da Herdade da Cegonha (PPIHC)	254,30	Alvito
9.Plano de Pormenor do Parque do Redondo <i>Golf and Lake Resort</i>	130,00	Vigia
10.Plano de Pormenor da Herdade da Palheta-PPHP	303,00	Palheta
11.Empreendimento turístico <i>Charcas Lagoon Resort</i>	14,00	Montargil
12.Empreendimento turístico <i>Lago Montargile Villas</i>	9.20	Montargil

13. Empreendimento turístico <i>Montargil Monte Novo</i>		2,00		Montargil
14. Condomínio do Vale Manso		14,00		Castelo de Bode
15. PP da Área Turística Vila Nova Serra-PPATVNS		124,00		Castelo de Bode
16. Aldeamento turístico <i>Chã d'Oliveira</i>		27,45		Castelo de Bode
17. Plano de Pormenor do Crafuncho-PPC		50,00		Aguieira
18. Plano de Pormenor Srª da Ribeira-PPSR		29,65		Aguieira
19. Plano de Pormenor da Barragem da Aguieira		38,00		Aguieira
20. PIR Valdecañas		133,60		Valdecañas
Total de Planos analisados	20	Total	6388.09	

Quadro 6.2- Áreas do Plano de Pormenor e de urbanização de expansão urbana analisados (fonte: Autor)

6.6 Resultados quanto á estratégia e transformação fundiária do território

Outra das diferenças entre estas duas abordagens são as estratégias territoriais, os instrumentos de gestão territorial implicados, nas ações de planeamento e a forma administrativa de implementação dos modelos de desenvolvimento urbano.

Nos Estudos de caso de regeneração urbana aqui retratados, a estratégia de intervenção no território, passou pela integração no caso de Abrantes num programa que tinha acesso a fundos Comunitários, o programa Valtejo (Valorização do Tejo) Eixo Prioritário 2 do PORLVT (Programa Operacional da Região de Lisboa e Vale do Tejo) de qualificação do Rio Tejo, mas antes disso já estava prevista esta intervenção no Plano Estratégico da Cidade de Abrantes.

No caso do PP da Aldeia da Estrela, a estratégia vinha de medidas compensatórias, decorrentes ainda da construção da Barragem de Alqueva. Este modelo de integração em programas ou sistema de compensações, e inserindo-se estas abordagens como já frisamos dentro de limites urbanos já definidos, os instrumentos do território existentes e que incidiam nesses territórios mantiveram-se viáveis, tendo sofrido alterações na classificação do solo, o que levou á revisão do PDM de Moura, criando assim uma Unidade operativa de gestão nova. No caso de Abrantes o Plano de Urbanização de Abrantes e o PDM não sofreram alterações significativas, tendo apenas sido feitas, alterações nas classificações do solo.

O estudo de caso do PPPA ,nasce sobretudo de estratégias a nível nacional decorrentes do PENT (2007) e das áreas de vocação turística desenhadas nos POAAP, no segundo caso, o do PIR de Valdecañas, de estratégias mais avulsas e de políticas de desenvolvimento regional da Estremadura Espanhola. Ambos os casos, pela forma que escolheram de se implantar no território, pelo programa defendido, pelo desenvolvimento urbano e turístico que pretendem desenvolver, pelos impactes que tem sobre terrenos rústicos, tiveram necessidade de socorrer de instrumentos desenhados á medida destas necessidades.

Os PIN e os PIR, foram a chave para que estes Planos se pudessem implantar sobre terrenos classificados, fora de limites de aglomerados urbanos. Nesta otica, com implantações de grandes dimensões dispersas, indo contra Planos que a nível Nacional defendem o desenvolvimento sustentável, exemplo do PNPOT, PROTA, no caso Português.

Esta viabilização á partida dada pela classificação de PIN, influiu logicamente em todos os estudos de viabilidade dos Planos, exemplo dos EIA, que podem alertar para os impactes negativos do desenvolvimento do Plano, mas que os transformam em impactes positivos, através do estabelecimento de medidas compensatórias.

Neste sentido a reclassificação de solos rústicos em urbanos, sem uma componente urbana pré-existente de infraestruturação do solo, contribuiu para um desordenamento territorial acentuado do território na envolvente de albufeiras, e contribuiu para a propagação de um modelo baseado no *resort integrado*, com programas semelhantes entre todas as abordagens que analisámos nas várias albufeiras.

Também a este respeito, verifica-se que apesar da transformação fundiária se fazer por reparcelamento do solo rustico, a infraestruturação do mesmo está muito dependente dos povoados existentes em seu torno e que apesar de se verificar que estes possuem poucas infraestruturas ou em *deficit*, são o suporte básico para o funcionamento destes complexos pois verificou-se uma dependência extrema dos sistemas adutores já existentes, do sistema de esgotos, eletricidade, água, ETAR etc.

Neste contexto são também estes pequenos povoados, que vem os seus limites urbanos estender até aos limites dos complexos turísticos criados, dando assim legalidade á transformação fundiária, seguindo-se de alterações aos PDM neste caso o de Reguengos de Monsaraz, para o PPPA e os Planos Gerais de El Gordo e Berrocalejo no estudo de caso espanhol.

6.7 Resultados quanto ao investimento

A análise dos Estudos de Caso, permite verificar uma evidência clara no que diz respeito ao investimento, os dois estudos de caso de regeneração urbana apresentados, tem um investimento menor, equiparado aos Estudos de Caso dos complexos turísticos existentes na albufeira de Montargil, que apresentam áreas menores em termos de implantação e de construção, do que as abordagens de expansão urbana aqui analisadas.

Esta evidência, deve-se a vários fatores, que incidem sobre a área de implantação, o programa de intervenção, a existência ou não de infraestruturas, o custo dos terrenos etc.

O fator investimento, determinou que a maior parte dos Estudos de Caso, estudados não se encontrem executados. Dos vinte e dois exemplos apresentados, só sete se encontram executados, ou seja cerca de 30% do investimento previsto, o que demonstra um claro fracasso das políticas e estratégias financeiras até agora delineadas. A crise financeira e da banca, aliada a planos de financiamento dos PP, muito dependentes do setor privado e desintegrados de programas de acesso a fundos comunitários, determinaram na maior parte dos casos a não execução do plano.

Uma medida, muito importante decorrente do financiamento, é hoje o repensar de novas estratégias para reprogramação destes instrumentos de gestão territorial, que por falta de financiamento se encontram expectáveis. A reprogramação dos Planos de Pormenor, passa por reduzir a sua dimensão em termos de área de implementação, em termos programáticos e implica criar prioridades no investimento. Constatamos esta evidência na albufeira de Alqueva, na intenção do Promotor do Parque Alqueva, desenvolver apenas uma das herdades objeto do Plano de Pormenor, ou seja aquela que dispõe de uma pré-existência que será transformada através de requalificação urbana em hotel, e onde já existe construído o campo de golfe, reduzindo assim os custos para 1/3. Ainda neste contexto de redimensionamento dos investimentos, alguns promotores que investiram na albufeira de Alqueva, seguem o mesmo caminho, exemplo do Plano de Pormenor da Herdade do Barrocal, que começou a sua execução em 2014, com um investimento de 12 Milhões de euros, pretendendo recuperar um monte já existente.

A leitura que fazemos, decorrente da análise dos estudos de caso em relação ao redimensionamento dos Planos de Pormenor, por falta de execução dos mesmos, é que são os promotores privados, de forma isolada a fazer essa apreciação e redimensionamento,

sem uma estrutura orientadora de carácter público. Ou seja, os promotores privados verificando a incapacidade para executarem os Planos de Pormenor e os projetos turísticos que se propunham e que como vimos correspondiam a programas fundamentalmente executados de raiz, hoje optaram por apenas realizar os Planos, onde já existe alguma construção já efetuada.

Este efeito de reprogramação da expansão urbana, que foi viabilizada nas zonas de vocação turísticas, propostas no POAAP, está a ser colmatada com abordagens de regeneração urbana de edifícios existentes nessas propriedades. Assim os PP com menor investimento começam a ser executados, e os PP com maiores investimentos associados, começam a ser repensados.

6.8 Resultados quanto á Forma urbana proposta

Os estudos de caso demonstraram, haver diferenças significativas nas duas abordagens estudadas. No AQUAPOLIS de Abrantes, e no PP da Aldeia da Estrela, embora com as devidas diferenças, regem-se por medidas comuns. O desenho urbano é de continuação com o tecido urbano pré-existente, não só na estrutura do desenho viário, como dos espaços livres públicos e dos seus materiais, enquadrando o novo Plano e integrando-o de forma harmoniosa entre o plano da água e o tecido urbano preexistente.

A zona de “*costura*” é composta por usos do solo que vão ao encontro de necessidades da população, e isso está incutido no desenho urbano. Em termos de edificação também foram criadas regras que regulam essa harmonia entre edificado a construir. No PP da Aldeia da Estrela, assim como no regulamento do PP da Aldeia da Luz, o regulamento é rígido, em relação á questão da estética e construção do edificado, lançando a ideia de que é possível inovar dentro de relações de identidade e cultura, próprias da região e próximas da arquitetura popular.

No estudos de caso dos PP de expansão urbana, a forma urbana proposta é uma imagem turística comum e global, o desenho urbano e a arquitetura das edificações, não se revem na região onde se inserem, embora possam apresentar materiais típicos da região. O problema verificado insere-se nas questões subjetivas da identidade global da arquitetura popular da região onde se inserem. Neste contexto as construções propostas desrespeitam os regulamentos dos próprios Planos de Pormenor, que incidem sobre a necessidade das construções se inspirarem na arquitetura popular. A regulamentação insipiente a este

respeito, o fator de localização dispersa da implantação dos projetos turísticos, o fator de se tratarem de planos fechados sobre si mesmos, sem relação com a envolvente construída mais próxima, determinam esta descaracterização formal e sobretudo este conceito adotado de contemporaneidade e globalização de uma arquitetura minimalista que serve um gosto nacional e internacional.

Em termos de desenho urbano e da relação com o plano da água da albufeira, estes Planos de Pormenor conseguem criar uma relação lacustre, caso de valdecañas do PPPA, dos Estudos de Caso da albufeira de Montargil, do Monte da Rocha, entre outros aqui apresentados.

6.9 Resultados quanto ao modelo de Participação pública nas ações de planeamento

Em todas as abordagens urbanas aqui analisadas, existe um *deficit* de participação pública para a concretização do modelo do plano e dos projetos. É evidente que existe uma cultura de desinteresse em participar, nas ações públicas, que também se inclui numa iliteracia urbanística.

Os resultados dos Estudos de Caso, demonstram que a localização dos empreendimentos turísticos em locais pobres, desertificados, são vistos como mais-valias onde não existe quase nada e está tudo por fazer. A participação pública é quase nula, tanto na contribuição para a conceção do projeto como na sua viabilidade.

A participação e contribuição, faz-se através dos pareceres das entidades consultadas, sendo as mais críticas sobre este tipo de desenvolvimento, as associações ecológicas. A este respeito salientamos a impugnação da classificação de PIR e de todas as vantagens decorrentes dessa classificação do projeto turístico de Valdecañas, que poderá ser obrigado pelo Tribunal, á reposição dos terrenos, tal como se encontravam antes do plano.

Contudo foram levadas a cabo ações positivas no caso da aldeia da Estrela, o inquérito sociológico, serviu para de uma forma simples, se pudessem ouvir os problemas da população e sondar as suas aspirações para um futuro projeto, assim como no Estudo de caso do PPPA, escolheu-se um local e um dia feriado, para uma apresentação pública do projeto, tendo havido uma sessão de debate. O que não invalida a critica no processo de consulta já tardio.

6.10 Resultados quanto aos Impactes positivos verificados

O AQUAPOLIS de Abrantes e o PP da Aldeia da Estrela, apostaram num desenvolvimento de revitalização territorial, por si só este movimento pretende trazer benefícios sociais evidentes, com a criação no primeiro caso de infraestruturas desportivas em falta na cidade e da devolução da frente ribeirinha ao uso efetivos da população, criando assim uma nova polaridade em torno do rio. No caso da Aldeia da Estrela, qualquer efeito que se programasse era mais positivo, do que o que existe atualmente. Este PP torna-se ambicioso, porque enquadra a aldeia, na nova realidade com que se confronta, criando também uma base de reestruturação social e económica, ao prever o repovoamento e criando algumas valências para a criação de emprego dentro dos limites urbanos. Ambos os estudos de caso, tem menos impactes ambientais sobre o território.

Os casos de expansão urbana, o PPPA , o PIR e os outros estudos de caso constantes no Capítulo III, tem em comum o efeito de preconizarem um número elevado de postos de trabalho diretos e indiretos. Outro dos impactes positivos que estas abordagens conferem ao território, numa tentativa de compensação de outros impactes mais negativos, é a cooperação com o tecido económico e social da envolvente, não só no emprego mas também na formação de recursos humanos. Este impacto económico sobre a envolvente, pode fazer um efeito polarizador sobre a criação de PME, que poderão emergir, em torno da prestação de serviços variados, dependentes um pouco do sucesso de implementação destes complexos turísticos.

6.11 Resultados quanto aos Impactes negativos verificados

Os principais impactes negativos da experiencia do AQUAPOLIS, resulta da sua dinamização económica, e da sua utilização efetiva, por parte dos habitantes, ou seja se estes consideram a zona agora criada como um polo a ser utilizado a tempo inteiro. O efeito da utilização sazonal que evidencia, tem um efeito negativo na preservação do espaço, na sua segurança. Geralmente este espaço é utilizado apenas no fim-de-semana, isso também se reflete devido á pouca dinamização do tecido criado para os serviços e comércio.

No caso da aldeia da Estrela, a comunicação por parte do Município, do adiamento da construção e revitalização das infraestruturas que lhe cabia, inviabiliza não só a execução das outras fases do plano, que previam a construção de infraestruturas novas, assim como

a execução da ETAR, equipamento fundamental para o tratamento das águas residuais que neste momento ainda correm para a albufeira de Alqueva.

O PPPA , o PIR Valdecañas e os estudos de caso decorrentes destes dois, tem em comum o impacto negativo, sobre a paisagem, sobre o uso sustentável da água, e na contribuição que fazem para o aumento de territórios dispersos. Estas abordagens segundo vários autores, podem trazer um impacto negativo na relação social entre população local da envolvente e uma população alvo de classe mais elevada, criando um efeito de estigma social. Além do mais, existe a presunção de que o emprego enunciado como efeito positivo na região onde se inserem, depende muito de a qualificação dos recursos humanos locais, de um investimento claro, publico e privado nesse sector, para que seja a população ativa aí existente a beneficiar desse emprego, o que muitos autores defendem não acontecer. O emprego oferecido neste tipo de abordagens urbanas é sazonal, porque estas urbanizações vivem da atividade turística, embora tenha a componente residencial, obrigatória nos seus programas, também o uso desta habitação é sazonal, por parte dos seus utilizadores, que possuem a primeira habitação em outros locais ou cidades.

6.12 Fatores críticos de sucesso dos estudos de caso

6.12.1 Enquadramento

Através da análise de nove albufeiras, onde se identificaram vinte e dois Estudos de Caso, foi perceptível entender, em ambas as abordagens, fatores de sucesso em variados aspetos do processo de planeamento, que podem contribuir para a criação de futuros planos de desenvolvimento urbano e turístico, na envolvente de albufeiras, tendo em conta um outro paradigma objetivado pela nova Lei de bases e pelo novo contexto político e económico.

Neste capítulo identificam-se os fatores críticos de sucesso dessas abordagens. O resultado da análise dos Estudos de Caso, definiu, que estes nascem sobretudo de lições da experiência e do cruzamento de dados de várias medidas implementadas ou que desenhadas apenas em regulamento, sabemos á partida enquadrarem-se dentro do novo paradigma do urbanismo.

6.12.2 Fator crítico de sucesso 1: Programação do desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras

6.12.2.1 Cenário Atual

Da análise dos Estudos de Caso, e da identificação das duas abordagens definidas, verifica-se que no caso do AQUAPOLIS, e no PP da Aldeia da Estrela, a programação do desenvolvimento urbano, teve em conta fatores de sucesso diferenciados dos Estudos de Caso identificados nos Planos de Pormenor de expansão urbana, casos do PP de Alqueva restantes Estudos de caso identificados nas albufeiras em Portugal e do PIR Valdecañas.

As duas abordagens, apesar de possuírem programações á partida diferentes, tem um objetivo comum, que se encontra no aproveitamento do plano da água, como oportunidade para a criação de um programa sustentável, que incide na proposta de usos dos solo e infraestruturas.

Nos primeiros Estudos de Caso analisados, Abrantes e Aldeia da Estrela, a programação evidencia, uma necessidade imediata de resolução de problemas de funcionamento do tecido urbano, de *deficit* de infraestruturas e equipamentos e da necessidade de criar relações humanas e urbanas com a água, criando âncoras no tecido urbano já existente.

Nestes casos a regeneração através do Plano de Pormenor, vem dar resposta a problemas existentes no tecido urbano consolidado. Por exemplo, a criação de zonas desportivas ao ar livre, que reúnam atividades ligadas á prática de desportos náuticos, como a canoagem, vela, natação de rio etc., contribuindo para a requalificação dessa relação urbana perdida com a industrialização do Século Passado neste território. Na aldeia da Estrela, como havia a necessidade de criar uma relação com o plano da água da albufeira, relação essa que não possui, porque com o enchimento da albufeira, as relações cadastrais anteriormente existentes, ficaram submersas. A aldeia hoje está de costas voltadas para essa evidencia, e neste sentido há que resolver esta questão fundamental. Da programação desta relação com o plano da água da albufeira, nasce o resto da programação e dos usos do solo, já numa fase de colmatação de *deficit* de equipamentos, sociais, de equipamentos públicos, como as piscinas, uma ETAR etc.

Nos casos do PPPA e do PIR de Valdecañas, o programa reflete o uso turístico, onde se pretende a polivalência de usos e o aproveitamento máximo da oportunidade dada pela existência da albufeira e da sua envolvente ambiental e paisagística. Neste contexto o

modelo de desenvolvimento assente no *resort integrado*, necessita de um maior território de implantação, onde possa espelhar uma programação semelhante á existente no litoral, o qual pretende replicar, como exemplo de boas práticas de desenvolvimento sustentável na envolvente de albufeiras. Como os programas precisam de isolamento que crie a privacidade desejada, o contacto com a natureza, as condições ambientais perfeitas, tem como padrão a implantação dispersa, mas sem se afastarem demasiado de povoados urbanos preexistentes. Esta evidência é notória em todos os Estudos de Caso analisados, porque estes complexos, precisam de ser alimentados por infraestruturas já existentes, por muito rudimentares que sejam, havendo sempre que criar benefícios nas mesmas, para que se concretize o programa proposto. Esse programa criara uma nova aldeia, um novo tecido urbano, sem ligação ao desenvolvimento urbano existente á sua volta. O programa não reflete uma necessidade imediata de resolução e *deficit* de equipamentos ou de zonas residenciais, para o local onde se implantam. A razão principal da programação, é mais ampla, passa pela necessidade de implementar a atividade turística, e não usos do solo específicos. Neste contexto a programação em todos os Estudos de Caso analisados nas nove albufeiras, são propostas semelhantes, no que dizem respeito aos usos do solo e á proposta de infraestruturas.

Os Estudos de Caso, também demonstraram que a proliferação de programas de desenvolvimento urbano, assentes no modelo *resort* integrado, beneficiaram da implementação de dois casos paradigmáticos em torno de albufeiras, o PIR Valdecañas e do Plano de Pormenor do Parque Alqueva. Ambos tornaram-se como pretendiam exemplos padrão do desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras, e isso é um fator de sucesso, em termos de políticas urbanas.

6.12.2.2 Obstáculos e fragilidades na programação do desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras

Os obstáculos e fragilidades identificadas nos Estudos de caso, referentes ao pensamento de um programa de regeneração urbana, são ao nível da recolha das necessidades e a sua metodologia, pois o programa ao refletir a necessidade de dar resposta aos problemas da cidade ou tecido urbano consolidado, pode ser decisivo no sucesso do programa definido. Na programática de regeneração urbana na envolvente de albufeiras, verificou-se que não houve muita contribuição da população em geral para a construção dos programas propostos, existe de facto um problema do foro da participação pública, que só com

mecanismos mais ambiciosos é que poderemos ter respostas de participação pública mais concretas. Nos casos analisados o inquérito sociológico, serviu no caso do PP da Estrela para se ter uma perceção, das aspirações das populações, das necessidades e expectativas em relação á requalificação daquele território. Outro obstáculo á programática, previsto será a sua dinamização, se o programa desenhado para a envolvente da albufeira, não for ao encontro da oportunidade criada e da expectativa dos investidores, o sucesso do programa poderá estar em causa. Estes dois obstáculos não se colocam nas abordagens de expansão urbana.

O programa definido á partida, pressupõe um uso turístico do plano da água, com usos múltiplos, que agrada á maioria dos investidores, nesse sentido, os obstáculos mais evidentes serão de dois níveis: um diz respeito á criação de um destino turístico, e do foro do marketing territorial, que comporta convencer o mercado de que aquele território é emergente para o uso turístico e outro ao nível da implementação dessa programática dentro de zonas protegidas ou zonas regulamentadas e a preservar no POAAP, isso pode criar algumas restrições dentro em breve, com a barreira criada pela nova Lei de Bases á expansão urbana que pode influenciar no programa definido.

Por outro lado o País hoje ainda enfrenta uma crise da dívida pública, confrontado com medidas de austeridade, que tem implicações nos níveis de financiamento quer público, quer do sector privado, e nesse contexto essa restrição financeira é um dos maiores obstáculos para o desenvolvimento de projetos urbanos e turísticos em torno de albufeiras.

6.12.2.3 Lições transferíveis dos estudos de caso

Os Estudos de Caso, demonstraram que o envolvimento do Estado nas ações de planeamento urbano e nomeadamente na influência da programação do solo foi imprescindível, para o sucesso dos planos, fortalecendo o carácter estratégico do planeamento urbano. A programação seguindo estratégias delineadas em Planos Estratégicos Nacionais como o PENT, ou a integração em programas de âmbito regional, como o programa Valtejo (Valorização do Tejo) Eixo Prioritário 2 do PORLVT (Programa Operacional da Região de Lisboa e Vale do Tejo) de qualificação do Rio Tejo, são importantes, e indicam um caminho a seguir, com outras recomendações.

Os Estudos de Caso, também demonstraram existir uma necessidade cada vez maior dos programas de desenvolvimento urbano, na envolvente de albufeiras atenderem às

necessidades reais das populações em termos de infraestruturas de equipamentos, comércio e habitação, mas também criarem uma relação lacustre que não tem existido.

Existe também um objetivo comum, de adaptação dos programas de intervenção urbana à Lei de bases Lei n.º 31/2014, de 30 de maio. Ficou demonstrado no caso da revisão do PUA, no AQUAPOLIS, e no caso da aldeia da Estrela, a necessidade de conter a expansão urbana nos limites já estabelecidos dos aglomerados existentes em torno de albufeiras. Isso pressupõe o abandono do modelo de expansão urbana e do seu programa de dispersão urbana, ou a sua reformulação dentro de uma nova lógica. A programação passa assim a ter objetivos de aproveitamento das infraestruturas existentes, resolução de insuficiências e aproveitamento de potencialidades, através da água.

O Estudo de caso do Plano de Pormenor da aldeia da Estrela, pretendeu-se afirmar como uma metodologia padrão para a revitalização e regeneração urbana de outros povoados em torno da albufeira de Alqueva, mas mais que isso chamou à atenção do poder público para a necessidade de um ordenamento mais consciente da envolvente da albufeira de Alqueva tal como preconizava o PROZEA e o Programa AQUA, para a revitalização das aldeias ribeirinhas na envolvente de Alqueva.

O ordenamento e programação a partir dos zonamentos propostos no POAAP, desenhou um mapa urbano e turístico, totalmente disperso na envolvente de Alqueva, não atribuindo funções programáticas aos povoados existentes, e nesse sentido o PP da Aldeia da Estrela, foi importante, como afirmação do valor social e cultural por detrás do planeamento casuístico, que não consegue replicar conceitos urbanos de identidade cultural e popular, só existentes nestes povoados (Dias, S.,2000).

Os Estudos de Caso de expansão urbana analisados, tem fatores críticos de sucesso, que podem ser transferíveis para futuras intervenções ou ações de planeamento urbano. Eles demonstraram ter uma apetência forte na criação de um *marketing* territorial eficaz, na criação de destinos turísticos. Essa criação de destinos, é baseada na programação de expectativas de uso sustentável do território, no desenvolvimento do turismo da região.

Os Estudos de Caso também demonstraram, que embora dispersos no território, tem de manter sempre uma relação com os povoados existentes em seu torno, o que não só implica a beneficiação de infraestruturas existentes e na criação de novas, mas poderá

conduzir a um arrastamento positivo das economias locais para a criação de PME, e com isso, postos de trabalho diretos e indiretos, assim como a possível fixação de população ativa.

6.12.2.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras

Existem três recomendações que poderiam ser consideradas, por forma a melhorar uma programação do desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras:

- **A necessidade de reformular estratégias a nível nacional, criando um Plano Estratégico para o desenvolvimento urbano e turístico das albufeiras;**

Da análise aos regulamentos dos Planos de Pormenor, publicados em Diário da República, verifica-se que a justificação da existência desses planos, geralmente de expansão urbana e turística, se prendem á estratégia delineada no PENT (2007). Ora este Plano estratégico, defende a proliferação do turismo, não tendo uma estratégia para o desenvolvimento urbano e resolução dos problemas daí decorrentes, a nível ambiental na envolvente de albufeiras.

Neste contexto seria de recomendar, a criação de um Plano Estratégico, especificamente para o desenvolvimento urbano e turístico de albufeiras, que permitisse criar uma estratégia mais focalizada para estes territórios. Tendo em atenção erros e debilidades do passado, nomeadamente, os resultados da estratégia delineada no PENT (2007) e que resultou num tipo de desenvolvimento específico, originando a proliferação de uma programática baseada no *resort integrado*, na envolvente de albufeiras, e que não teve os resultados esperados.

O planeamento estratégico em Portugal, tem contribuído para o desenvolvimento urbano e turístico nos últimos vinte anos. Segundo a CEDRU (2011), não faz sentido introduzir novos instrumentos de planeamento em Portugal. Contudo pensamos que no caso do desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras o PENT (2007), influenciou de forma negativa o modelo de ocupação urbana, e nessa medida a existência de um Plano específico para o desenvolvimento sustentável destas áreas, teria uma utilidade imprescindível no contexto atual e no processo de adaptação dos Planos Especiais existentes ou sejam os POAAP, aos Planos Diretores Municipais.

- **A necessidade de assegurar que sejam desenvolvidos Planos Diretores Intermunicipais (PDMI) para a envolvente de albufeiras;**

A evidência de que os POAAP, não refletem os objetivos da nova Lei de bases (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), e que por obrigatoriedade desta, terão de ser incorporados nos diversos PDM dos Municípios que são abrangidos por albufeiras, irá fazer com que existam para a mesma albufeira diferentes formas de programação. Esta medida, positiva da Lei de Bases, delega nos Municípios o ordenamento das albufeiras. Serão os PDM a ordenar e regulamentar conscientemente esses territórios, vertendo os conteúdos dos diversos POAAP, nos regulamentos municipais.

São raras as exceções, em que uma albufeira se localize em apenas um Município, sabemos que as albufeiras e os seus planos de água abrangem muitas vezes vários Municípios, e por essa razão, a reversão dos conteúdos dos POAAP nos vários PDM desses Municípios pode trazer constrangimentos. Um ordenamento desintegrado, pode contribuir para a especulação imobiliária. Vários fatores estão em jogo: a necessidade de repartir, de democratizar o ordenamento e o planeamento por vários municípios de um mesmo território, pode ser desvantajoso, mas não impossível, para o ordenamento de zonas tão sensíveis como são as albufeiras e o seu desenvolvimento urbano e turístico.

Neste sentido seria mais sustentável, a criação para cada albufeira do País, de um único Plano Diretor intermunicipal, que direcione o desenvolvimento urbano, turístico e a preservação ambiental, revertendo assim as preocupações ambientais dos POAAP, mas criando zonamentos mais conscientes e próximas dos objetivos da nova Lei de Bases, contendo a dispersão urbana, e por outro lado redirecionando o desenvolvimento urbano. Esse novo instrumento do território, iria reavaliar os PP existentes na envolvente das albufeiras, dando-lhes outras direções, ou redimensionando-os. A Lei de bases é clara no aspeto de conter a dispersão e a edificação fora de limites urbanos (artº 21º, 23º e 37º) e neste aspeto seria útil, haver um consenso entre vários Municípios.

- **A necessidade de um maior reconhecimento do papel que podem desempenhar os Planos dos quais se esperam impactes sociais e ambientais significativos.**

Os Estudos de Caso, demonstraram haver uma necessidade casuística, dependente apenas da vontade do investimento privado, nos casos dos projetos turísticos de expansão urbana. Criaram-se por sua vez e decorrente da Lei, Estudos de Impacte Ambiental, que se revelaram verdadeiros documentos parciais, e em nada beneficiaram o esclarecimento sobre a necessidade de encontrar por exemplo, alternativas para a localização desses investimentos, quando os impactes ambientais, são demasiado prejudiciais para aquela

zona. Neste contexto seria recomendável, antes do início de qualquer ação de planeamento, ter em conta as necessidades reais do território, tais como a melhoria do espaço público, a disponibilização de estruturas de apoio ao emprego, que possam beneficiar de forma mais sustentável os territórios (CEDRU,2011). Isto implica haver um trabalho de diagnóstico serio, no processo de planeamento urbano, podendo ser feito através de estudos imparciais, que analisem as três vertentes da sustentabilidade e criem a base e o foco de intervenção. Uma hipótese é serem os Municípios a executarem essa análise ambiental, dando um efeito imparcial aos EIA.

Com as restrições impostas pelas medidas de austeridade e a consequente crise financeira e a redução do investimento público e privado nas ações de planeamento urbano, é necessário dar uma maior importância à priorização de projetos mais localizados, que demonstrem ser fundamentais, economicamente viáveis e que tenham na realidade maior impacto social , trazendo menos impactos ambientais.

6.12.3 Fator crítico de sucesso 2: Mecanismos financeiros de suporte ao planeamento urbano

6.12.3.1 Cenário Atual

Segundo o relatório “Desenvolvimento Urbano Sustentável em Portugal”, realizado pelo CEDRU (2011), existe uma escassez de fundos disponíveis para financiar programas de desenvolvimento urbano, e nesse contexto, é um fator determinante para o sucesso ou insucesso dos projetos de desenvolvimento urbanos propostos no País, a existência de mecanismos financeiros de suporte ao planeamento urbano, que sejam elegíveis para fundos comunitários de apoio, como o FEDER.

É também conhecido que cada vez mais é o sector privado, o dinamizador dos Planos de desenvolvimento territorial em Portugal, e é este sector que se tem deparado com as maiores dificuldades, decorrentes da crise financeira que impera em Portugal.

6.12.3.2 Obstáculos e fragilidades dos mecanismos financeiros de suporte ao planeamento urbano

A falta de financiamento do sector público e privado, é a principal fragilidade, na implementação de abordagens de desenvolvimento urbano em Portugal (CEDRU, 2011). Esta conclusão, é provada pela análise dos Estudos de Caso expostos, e como já foi dito

apenas 30% do investimento previsto para o desenvolvimento de planos na envolvente de albufeiras, foi executado.

A recente crise económica, criou restrições ao financiamento do sector privado, e as medidas de austeridade que daí advieram, criaram também restrições ao sector público, para os mesmos objetivos.

Outro obstáculo a nível do financiamento é a dificuldade de acesso a fundos de financiamento da UE elegíveis, são vistos pelos promotores do desenvolvimento urbano, como complexos e burocráticos (CEDRU,2011).

6.12.3.3 Lições transferíveis dos estudos de caso

Os Estudos de Caso, principalmente os que são executados pelo sector público, os casos de regeneração urbana, conseguiram se incluir em programas de desenvolvimento urbano, tendo acesso a cofinanciamento, por fundos da Comunidade Europeia, como o FEDER.

No caso de Abrantes a criação de fundos públicos de apoio á urbanização sustentável, derivados das taxas urbanísticas, incentivando boas praticas, também geraram uma mais-valia financeira, mais á frente do processo de planeamento.

Na Aldeia da Estrela, a interação entre o financiamento publico, com capitais próprios do Município, da possível rentabilização dos terrenos atribuídos ao Município no reparcelamento do Plano e através das taxas de urbanização, inerentes á construção nova, poderá ser um bom princípio de financiamento para a execução do plano, a adotar em casos semelhantes.

Os Estudos de caso de expansão urbana, demonstraram estar muito dependentes da banca para financiar o remanescente do investimento, que os capitais próprios e os fundos comunitários elegíveis através da qualificação de PIR ou PIN, lhes davam. Contudo em Alqueva, criou-se uma sociedade de investidores, que poderá ser um bom passo, para ultrapassar os obstáculos de falta de financiamento. O problema é que esta sociedade fechou-se no seu núcleo de investidores privados, não criando parcerias de financiamento, nem com o setor público, nem com PME, abrindo insolvência em 2012.

6.12.3.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras

Tendo em atenção um planeamento urbano mais integrado, de contenção da expansão urbana, e do investimento, é necessária uma maior racionalidade no tratamento das ações de planeamento, onde os investimentos sejam direcionados só para ações de desenvolvimento urbano precisas e economicamente viáveis.

Nesta perspetiva será útil ao nível da região ou da cidade, conforme a escala da ação de desenvolvimento urbano a planear, haver fóruns que divulguem não só as ações de planeamento, como os meios financeiros, programas e parcerias a desenvolver, dar a conhecer os fundos comunitários e como obtê-los. Nestes fóruns podem nascer parcerias para a regeneração urbana e novos projetos urbanos e turísticos, novos investidores interessados do setor público e privado.

Será também necessário nas ações de planeamento urbano, se recorrerem a meios técnicos e humanos que tenham conhecimento e façam parceria para as candidaturas aos fundos comunitários de apoio, que se tem mostrado como instrumentos de difícil acesso.

6.12.4 Fator crítico de sucesso 3: Parcerias e participação pública no processo de planeamento urbano

6.12.4.1 Cenário Atual

Os Estudos de Caso analisados tanto os de regeneração urbana, como os de expansão urbana na envolvente de albufeiras, revelam a existência de uma dificuldade para se criarem parcerias para o desenvolvimento urbano. A investigação identificou como fator de sucesso com implicação direta na sustentabilidade da execução dos planos, o envolvimento e liderança das ações de planeamento pelas autarquias. Este facto também foi reconhecido no relatório “Desenvolvimento Urbano Sustentável em Portugal “, realizado pela CEDRU (2011), como fator crítico de sucesso. Este relatório avança com a explicação de que estas entidades, estão mais bem posicionadas, para desenvolver respostas, mais céleres e mais fiáveis em termos orçamentais, aos problemas urbanos que se verificam nos seus espaços urbanos. Contudo o problema das parcerias no contexto do planeamento urbano, estão limitadas, até sendo os Municípios a liderar, devido às limitações financeiras e á crise económica ainda instalada em Portugal.

A este respeito surge o exemplo da indecisão na execução do Plano de Pormenor da Estrela, embora todo o processo tenha sido conduzido pelo Município de Moura, este é incapaz de executar as infraestruturas que lhe cabem e que conduzem á primeira fase das obras, por falta de verba disponível.

Em termos de participação pública, o problema ainda se revela maior. Os mecanismos decorrentes da Lei, numa tentativa de coresponsabilização da comunidade, nas ações de planeamento urbano tem sido um fracasso. A nova Lei de bases estabelece no artº 49º essa faculdade, mas não evolui para que a participação pública seja mais eficaz e ativa nas ações de planeamento urbano.

Apesar do esforço de algumas autarquias, na criação de programas informáticos de participação publica, que conferem algumas facilidades do ato de participar, casos de Lisboa e Cascais, não se tem tido o resultado esperado. O problema é que as populações seniores, ainda não estão á vontade com os meios informáticos, nomeadamente Internet, muitos não dispõe de computadores, nem tem formação para manusear estas ferramentas. A intensão foi boa, compreendemos que estas ferramentas, se inserem num processo de renovação administrativa, mas que não respondem, às necessidades imediatas de criar mecanismos que facilitem a participação pública, ou a desmitificação deste processo. Por exemplo o programa implementado em Lisboa, denominado “*A minha rua*”, inserido no programa Simplex, é um espaço “online”, para que os cidadãos da cidade de Lisboa possam reportar as mais variadas situações relativas a problemas do espaço publico, tem muito pouca aderência, pelos factos atras referidos.

Quando de fala de instrumentos de gestão territorial, ou projetos em discussão pública, a participação pública ainda é em menos quantidade. A respeito dos Estudos de Caso analisados, quando se tratam de projetos turísticos, como o caso do Plano de Pormenor do Parque Alqueva, em que existia uma forte contestação por parte de alguns Partidos políticos e de associações ecologistas, a estratégia passou por parte de quem promovia o Plano criar uma secção de apresentação publica, num dos eventos mais mediáticos, a feira anual do mês de Agosto, na sede de Concelho, numa tentativa de convencer a população em geral, dos benefícios do investimento que se iria criar, com o desenvolvimento do projeto. Se consultarmos a ata de aprovação do plano, verificamos que além das associações ecologistas e outras do setor económico, e as entidades estatais, que de Lei são obrigadas

a dar pareceres, não existem praticamente observações, recomendações ou perguntas por parte da população a respeito do projeto.

Portanto estamos perante um cenário pessimista, quanto aos níveis de parcerias e de participação pública nas ações de planeamento na envolvente de albufeiras

6.12.4.2 Obstáculos e fragilidades nas Parcerias e participação pública no processo de planeamento urbano

Os principais obstáculos para o desenvolvimento de parcerias para o desenvolvimento urbano, são segundo o CEDRU (2011):

- O tempo, a burocracia judicial para a realização da parceria;
- A fragilidade das parcerias, e o nível de envolvimento dos seus membros no processo de planeamento;
- Os processos lentos de tomada de decisão.

Outro dos obstáculos que o CEDRU aponta, é o nível de envolvimento dos parceiros da esfera pública, com os restantes envolvidos da esfera privada. A este respeito e sendo os Municípios a conduzir o processo de planeamento e desenvolvimento urbano, nos casos de regeneração urbana, os privados não vem vantagens e desconhecem o valor das parcerias.

Em termos de obstáculos á participação pública, os principais problemas que apontamos estão na conceção da Lei, ao impor e bem a obrigatoriamente de participação popular, nas ações de planeamento, mas sem definir em que fases devem os atores sociais e económicos intervir.

Existe uma tendência em Portugal, de centralização da programação do desenvolvimento urbano, delegada na administração central, exemplo do Programa POLIS, embora em parceria com os Municípios, criou programas padronizados a implementar a nível Nacional. Estas abordagens têm uma visão pouco incidente, nas necessidades locais específicas e revelam um grande *deficit* de participação pública.

Outro dos obstáculos, diz respeito á falta de instrumentos inovadores e ferramentas, que a administração pública, possa utilizar para uma participação pública mais eficaz e simplificada. Os instrumentos criados como vimos em Lisboa, a respeito do espaço público não resultam como vínculo de participação, são meios complicados e que não incentivam nem a população jovem mais esclarecida, nem a mais sénior menos esclarecida a respeito da utilização dos meios informáticos.

6.12.4.3 Lições transferíveis dos estudos de caso

Os Estudos de Caso analisados, demonstraram que é importante o papel das autarquias como identidades líderes dos processos de planeamento urbano, como forma de descentralização das atividades e ações de planeamento, da gestão dos programas e investimentos, no desenvolvimento de protocolos a estabelecer com outros atores sociais e económicos.

Por outro lado, as ações de planeamento urbano, em que as entidades promotoras assumiram a liderança do processo de planeamento, caso do Plano de Pormenor do Parque Alqueva, houve a promessa de cooperação e parcerias com outras entidades públicas, incluindo a autarquia, o IEFP, PME locais e regionais, para cooperarem, não na execução do plano, como nos casos de regeneração urbana, mas numa fase já de exploração e dinamização dos processos de planeamento.

São duas visões diferentes do mesmo problema. No entanto julgamos que a primeira forma permite um maior dinamismo e sucesso das ações de desenvolvimento urbano, na captação de investimentos ao nível de programas e Fundos Europeus, tal como o modelo existente em Manchester, na associação de várias entidades locais na captação de fundos e gestão conjunta de Planos (CEDRU,2011).

A conjuntura económica atual, não permite a existência de demasiadas ações de planeamento isoladas, onde existam mais pedidos de financiamento do que por exemplo uma associação de várias entidades públicas, ou municípios, que juntas podem criar uma base alargada de consenso em torno do desenvolvimento urbano e podem criar junto das entidades financiadoras públicas e privadas uma maior confiança.

A um nível mais específico de parcerias, o Estudo de Caso Alqueva demonstrou que embora o promotor seja privado, existia uma vontade por parte do Município de se criarem condições excecionais de gestão urbanística e de cooperação entre técnicos públicos e privados, com o objetivo de facilitar o desenvolvimento urbano programado no Plano de Pormenor.

Embora os Estudos de Caso, tenham demonstrado um *deficit* grande de participação pública, nas fases do processo de planeamento dos Planos de Pormenor analisados, a

iniciativa de apresentação pública dos Planos em locais, datas e espaços notáveis das cidades ou localidades recetoras dos projetos, são iniciativas importantes por parte dos promotores.

6.12.4.4 Potenciais considerações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras

Incentivar e potenciar a criação de ações de desenvolvimento urbano em que os Municípios tenham o papel de liderança, assim como municípios associados, redes de vilas e aldeias, que possam criar programas conjuntos de desenvolvimento urbano, em locais onde haja interesses comuns. Este desenvolvimento permite criar uma maior base de confiança na exequibilidade do plano e na sua gestão.

Sabendo-se que é imprescindível o sector privado na dinamização dos Planos de desenvolvimento urbano, é importante desenharem-se mecanismos viáveis de parcerias e participação em todas as fases do processo de planeamento. O envolvimento do sector privado e do sector comunitário, através das suas associações cívicas, nos processos de planeamento, pode criar um efeito de coresponsabilização a nível económico, criando melhores programas de desenvolvimento urbano, visto o sector privado refletir o contexto social e económico local, tendo um melhor conhecimento sobre o mercado local.

No contexto da participação pública, é imprescindível, a divulgação das intenções de programar o território, em apresentações das fases iniciais, do diagnóstico do território, em fases mais adiantadas do processo de planeamento e na sua conclusão. Os fóruns estratégicos, são apontados por muitos autores, como uma forma de dar a conhecer e de aproximar os cidadãos da programação, nos locais recetores desse desenvolvimento urbano. Podendo desta forma, atenuar-se o *deficit* de participação pública e dos atores sociais, no processo de planeamento, permitindo ao setor privado, envolver-se e conhecer as oportunidades criadas nesse contexto.

Assim seria importante o desenvolvimento de mecanismos práticos de envolvimento dos membros comunitários, empresários locais, associações locais, no planeamento e implementação dos projetos de desenvolvimento urbano, dada a escassez de tempo e o fracasso verificado nos processos de auscultação pública dos planos. Estas associações que podem englobar, moradores, núcleos empresariais, comerciantes, refletem interesses comuns e que estando ativas no processo de planeamento urbano, garantem a viabilidade dos projetos nas respostas aos desafios socioeconomicos locais.

Outra iniciativa que pode ser importante é a apresentação fatural, do Plano de Pormenor a propor para a região ou local em causa. Uma apresentação em jornais de nível Nacional ou local, permite que a população menos esclarecida entenda, os objetivos do Plano, os impactes que este pode ter a nível social, económico e ambiental, no seu território.

Deverão-se apostar em ferramentas públicas, que permitam criar um maior envolvimento da população nas ações de planeamento urbano. Exemplo disso a ferramenta “*urban smart points*”¹, apresentada num concurso de ideias na Siemens em parceria com a revista “Visão”, no ano de 2012, e no Seminário Internacional, SEMIME 2013, sobre a exclusão digital, que se apresentou como ferramenta inovadora, não só para estimular a participação pública nas ações de fiscalização da vida urbana, mas também funcionando como auscultação pública de planos e projetos urbanos, se o Município assim entendesse.

6.12.5 Fator crítico de sucesso 4: Modelos de gestão no planeamento urbano com implicação na execução dos planos

6.12.5.1 Cenário Atual

Os Estudos de Caso, permitiram entender que existem duas abordagens específicas no caso do modelo de gestão dos planos, estas abordagens influenciam numa primeira fase a execução do plano e numa segunda fase a sua gestão a longo prazo.

Os Estudos de Caso de regeneração urbana, tem modelos de gestão que assentam num enquadramento dos planos em unidades operativas de planeamento e gestão, inserindo-se nos PDM, para que as áreas dos planos sejam tratadas em termos de gestão urbanística como as demais zonas urbanas que abrangem. Os Planos de Pormenor, surgem como instrumentos autónomos, que influenciam a gestão urbana desde o início do processo de planeamento, na fase de execução até à sua gestão a longo prazo. Usam entre os instrumentos ao seu dispor, normalmente sistemas de execução ou por cooperação ou por imposição administrativa, demonstrando assim uma razoabilidade na execução das diferentes fases do plano, isso abrange também o sistema de compensações geralmente por perequação. Sistema mais justo num ambiente de regeneração urbana.

Os estudos de caso de expansão urbana, demonstraram, que embora se constituam também por Planos de Pormenor na sua maioria, a gestão urbanística publica apenas incide

¹ Consultar Anexo 9- Ferramenta “*Urban Smart Points*”

sobre uma primeira fase de aprovação dos projetos turísticos. O Caracter fechado da organização administrativa dos Planos de Pormenor, criando unidades de execução internas, sem influência já do Município, delega na iniciativa privada a gestão e execução do plano em sistema de condomínio.

6.12.5.2 Obstáculos e fragilidades dos modelos de gestão no planeamento urbano com implicação na execução dos planos

As maiores fragilidades na gestão urbanística dos Planos de Pormenor, verificam-se nos Estudos de Caso dos PP turísticos analisados de expansão urbana. O sistema através de unidades de execução internas, sem controlo da gestão pública, por se constituírem dentro de um PP autónomo e de gestão exclusivamente privada, delegando a iniciativa da execução dos planos ao investimento privado, pode trazer constrangimentos, quer na execução do Plano, principalmente nas áreas de execução de residências turísticas, e no próprio funcionamento dessa unidade de execução, que fica ao cuidado da gestão de condomínios independentes. Ou seja os proprietários gerem a sua própria unidade de execução em associação, podendo ser estas administradas por empresas externas, ou seja dentro de um PP, com vinte unidades de execução podem haver vinte empresas externas que gerem os espaços livre públicos, dessas unidades e que gerem os projetos a realizar.

A liberalização da gestão urbanística e a dependência extrema do setor privado, dos mercados, pode ser um obstáculo á gestão e execução dos planos, principalmente quando se tratam de planos com forte componente turística.

6.12.5.3 Lições transferíveis dos estudos de caso

Os Estudos de Caso não revelaram, formas inovadoras de gestão urbana, dentro das formas tradicionais, assentaram sobretudo em unidades de execução, ou unidades operativas de planeamento.

O modelo dos *resorts integrados*, ao ter uma forte componente empresarial, trouxe para o planeamento urbano, alguns conceitos novos, aplicando fórmulas de gestão dos condomínios ao território. Essa responsabilização dos proprietários para a gestão, não só da construção, mas também do espaço publico, pode ser um bom principio para contribuição da manutenção e segurança financeira dos planos, para uma efetiva participação nas ações de gestão dos privados no território, mas tem constrangimentos que podem ser gravosos, como vimos na constituição de condomínios.

Por outro lado a gestão pública através do controle e programação da execução dos sectores, torna mais viável a execução do Plano, quer por via de imposição administrativa quer por via de cooperação com os privados, assumindo-se nesta, uma flexibilidade e calendarização de execução das ações programadas.

6.12.5.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras

Recomenda-se, que as ações de desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras, tenham uma maior participação e responsabilização do sector privado, na gestão urbanística dos Planos ou das unidades de execução a criar.

Essa responsabilização, pode ser tal como constatamos nos Estudos de Caso do PIR Valdecañas e no PP Alqueva, através da criação de associações de moradores e de outras associações, para a gestão de certas áreas das suas unidades, por exemplo a gestão do espaço privado. A degradação e manutenção do espaço privado, são dos maiores problemas que as cidades enfrentam hoje.

Esta parceria para a gestão do espaço urbano, pode ser uma iniciativa que abra caminho á integração de vários arquitetos no mercado de trabalho. Estas associações poderão vir a ter gabinetes de apoio técnico, engenheiros, arquitetos e advogados que forneçam suporte técnico, á manutenção e gestão do espaço privado que lhes é atribuído, podendo buscar essa componente técnica, no mercado ou por seu lado, integrando alguns técnicos nessas associações, já como acontece nas empresas de construção civil. Isto permitiria, a criação de parcerias técnicas entre Municípios e comunidades de cidadãos, e permitiria aos Municípios, criar uma melhor gestão do parque habitacional, do arrendamento urbano e dos edifícios devolutos, que ficariam da responsabilidade da gestão comunitária. O município assim restringia o leque de problemas da sua responsabilidade e delegaria nessas associações a gestão dessa área das unidades operativas.

6.12.6 Fator crítico de sucesso 5: Estruturação fundiária e usos do solo

6.12.6.1 Cenário Atual

A investigação demonstrou, com os Estudos de Caso, haverem duas ideologias de abordagem do desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras. Estes dois tipos

definem usos do solo e uma política fundiária diferenciada, para um mesmo objetivo, o aproveitamento das potencialidades das albufeiras para o desenvolvimento urbano.

Como percecionámos nos Estudos de Caso de Abrantes e da aldeia da Estrela, a estrutura fundiária proposta, confunde-se com a existente no tecido urbano consolidado, aproveita esta estrutura para uma programação de usos do solo, que dão resposta às fragilidades funcionais do tecido urbano consolidado.

Nos casos do PP Alqueva e dos outros Estudos de Caso semelhantes, existentes nas nove albufeiras analisadas, a estrutura fundiária, nasce do reparcelamento de terrenos rústicos, que foram por via do Plano, transformados em urbanos. Os usos do solo, não dão resposta a problemas dos povoados existentes em redor dessas novas urbanizações, mas sim a estratégias territoriais de âmbito Nacional e Regional. Toda a programática dos usos do solo são eminentemente para o uso turístico, em que as albufeiras, são um complemento não só paisagístico, mas fundamental para espelhar as condições polivalentes do modelo *resort* integrado do litoral e da componente do golfe.

6.12.6.2 Obstáculos e fragilidades da estruturação fundiária e usos do solo

Em ambas as abordagens analisadas, existem obstáculos na programação dos usos do solo e da sua estrutura fundiária. Enquanto nas abordagens de regeneração urbana os obstáculos incidem sobre a execução programada de deficiências do tecido urbano consolidado, a repercutir no novo tecido, o que conduz a realização de planos estratégicos bem executados e realistas, em que o fator tempo é muito importante na análise das transformações socioeconómicas. Nas abordagens de expansão urbana, mais liberais nas suas propostas e com mais capacidade para trazer ideias inovadoras, na relação com a água, os Planos analisados demonstraram uma incapacidade para a inovação, demonstrada na regulamentação e proposta de usos do solo turísticos. Todos os Estudos de Caso analisados, incidem sobre usos do solo semelhantes, “recalcados” literalmente uns dos outros. São abordagens sem iniciativa inovadora, no campo das novas relações lacustres que se pretendem.

Esta questão pode estar relacionada com o tempo e burocracia de aprovação dos Planos de Pormenor, que se arrastam no tempo, não se adequando á realidade existente, quando surge a altura da sua execução. Estamos a construir tecido urbano com dez anos de atraso em relação às necessidades e aos objetivos presentes, criando fragilidades eminentes na fase de execução e nos seus resultados.

Em termos de inovação de usos do solo é preciso olhar para as abordagens flutuantes que se desenvolvem em países como a Holanda, e perceber, onde se podem enquadrar no desenvolvimento de zonas lacustres em Portugal, nomeadamente em albufeiras. Haverá quem diga, mas será preciso olhar para essas abordagens? O que tem o urbanismo flutuante a ver com a cultura urbanística e de aproveitamento turístico em Portugal? Que benefício podemos tirar dessas abordagens no campo do urbanismo flutuante? As respostas ainda são vagas, mas será preciso, mais cedo ou mais tarde estabelecer essas relações, pois elas vão emergindo, esporadicamente em pequenas ações de iniciativa privada, que não tem enquadramento depois nem no modelo urbano existente na envolvente de albufeiras, nem na legislação urbanística atual.

6.12.6.3 Lições transferíveis dos estudos de caso

Os Estudos de Caso de regeneração urbana, demonstraram que a estrutura fundiária que está na base dos programas analisados, incide sobre uma replicação do tecido urbano existente, ou propõe-se uma estrutura fundiária de continuidade, com balizas nos limites urbanos pré-estabelecidos. Pelo contrário nos estudos dos projetos turísticos analisados nas albufeiras escolhidas, a estrutura fundiária incide sobre o reparcelamento do solo rustico, que depois da transformação fundiária passa a ser urbano. Existe um claro objetivo de expansão urbana.

Ambas as abordagens urbanas, criaram usos do solo que pretendem interagir com o plano da água das albufeiras, tanto na zona ribeirinha de Abrantes, como na aldeia da Estrela, os usos do solo nascem de uma necessidade encontrada como *deficit* naquelas localidades, mas que ao mesmo tempo, são novidade na relação estabelecida com a água. Foi interessante verificar, tanto na zona ribeirinha de Abrantes como na aldeia da Estrela, a criação de usos do solo, que iam ao encontro de costumes praticados naqueles territórios e que nunca tinham sido pensados como hábitos a projetar e planificar. Em Abrantes a construção de uma praia fluvial e a colocação de pontões de pesca desportiva, assim como na aldeia da Estrela, foi uma ideia interessante de se criarem usos do solo, baseados nas vivências espontâneas das pessoas, que utilizavam já aqueles locais para essas atividades, antes de qualquer plano.

Nos Planos de pormenor turísticos nas várias albufeiras, os usos do solo tem uma característica e um objetivo, de proporcionar uma mais-valia turística e paisagística. O

modelo *resort* integrado, replica usos do solo e um contexto urbano criado no litoral e que se apresenta junto as margens das albufeiras, precisamente com os mesmos objetivos.

6.12.6.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras

É recomendável, que exista uma transformação fundiária, que tenha as suas bases em tecidos urbanos já consolidados. Esta ideia permite uma maior racionalização do espaço, das infraestruturas e pode contribuir para vários fatores:

- .Menor custos de construção de infraestruturas;
- .Maior aproveitamento do solo;
- .Menor impacte ambiental.

É recomendável que se optem por transformações fundiárias, que optem pelo reaproveitamento, reparcelamento de tecidos urbanos consolidados junto a estes, pois estas transformações são como vimos nos Estudos de Caso, decorrentes de *deficits* de usos do solo nos tecidos urbanos consolidados, permitindo assim que essa transformação tenha um propósito mais alargado, não só de colmatação de uma falta, mas também de uma bem feitoria comunitária, como aconteceu nos dois Estudos de Caso analisados: Abrantes e Estrela.

Os usos do solo a programar, devem ter em conta a existência de relações lacustres e devem inovar nesse sentido, ou seja, devem atender a necessidades emergentes: necessidades físicas, psicológicas, ambientais, desportivas e lúdicas.

Os usos do solo na envolvente de albufeiras, não podem ser vistos, como uma cópia de situações do litoral, devem sim inovar, no sentido de exploração de novas potencialidades que estes territórios dão.

Uma mistura de usos do solo entre habitação, comercio, serviços e equipamentos, pode ser benéfico se conjugados com usos do solo lúdicos. Ao contrário da estratégia dos PP turísticos analisados, nas albufeiras em Portugal, onde existe uma dependência forte do golfe, sendo este a charneira para os outros usos do solo, recomenda-se que os usos do solo a programar, sejam um misto de usos, mas nascidos de uma estratégia global para essa albufeira, evitando assim um conjunto indefinido de repetição de complexos turísticos com os mesmos usos do solo, no mesmo território.

As propostas urbanas, devem ser arrojadas e ao mesmo tempo, inseridas dentro da identidade do local, porque os territórios vivem muito hoje do *marketing*, do inesperado, da novidade. Neste aspeto os desenvolvimentos flutuantes² podem ser um desafio para as albufeiras em Portugal. A mistura de usos do solo em terra e no plano da água podem ser uma forma de dinamizar as aldeias em torno das albufeiras, que não tem hoje dinâmica urbana.

O turismo pode então ser encarado como uma atividade, que não esta na base do programa, mas está na consequência destas novas dinâmicas. Restaurantes e bares flutuantes, cinemas ao ar livre de carácter flutuante, hotéis flutuantes, caminhos pedonais flutuantes que liguem ilhas existentes, jardins flutuantes, etc., podem ser uma forma de dinamizar algumas aldeias para o turismo emergente, pois todos estes desenvolvimentos flutuantes, tem uma dependência extrema do plano terrestre, que tudo tem a ganhar com estas atividades. Existe toda uma industria e serviços que se podem associar a uma ideia de criação de usos do solo flutuantes, que podem ajudar na recuperação física, económica e humana dos aglomerados em tornos das albufeiras.

6.12.7 Fator crítico de sucesso 6: Desenho urbano e arquitetura

6.12.7.1 Cenário Atual

No desenvolvimento urbano proposto, em torno dos vinte Estudos de Caso, que se desenvolveram em torno de um modelo urbano turístico, o *resort* é a materialização de um programa de usos do solo polivalentes, tem o objetivo de proporcionar dentro do mesmo espaço, múltiplos serviços e o acesso a vários equipamentos, criando assim uma independência construída.

A materialização dessa forma urbana e que incide sobretudo na construção dos acessos, das ruas, das praças, espaços verdes, ou seja todo o espaço público, em complemento da construção do espaço ocupado e do seu desenho através da arquitetura, designa a forma urbana do modelo urbano. Esta forma, tem uma identidade característica e que podemos em comparação com outras urbanizações, identificar semelhanças e diferenças, admitindo que são seguidas regras e padrões semelhantes e que podemos identificar, atribuindo a essa forma urbana uma identidade.

² Consultar Anexo 10- Desenvolvimentos flutuantes: O caso da Holanda

Os Estudos de Caso de expansão urbana, apresentados no Capítulo III, e que aprofundamos no Capítulo V, mostraram que nos vinte e dois exemplos analisados, existem semelhanças inconfundíveis e que podemos retratar e identificar como sendo pertencentes a um modelo concreto, o *resort* integrado. Este *resort* define uma forma urbana específica e que não é heterogênea de caso para caso, nem na programação do solo, nem no desenho urbano, nem na arquitetura. Os Estudos de Caso da albufeira do Monte da Rocha, Albufeira, Alvito, Castelo de Bode, e todos os outros, apresentam as mesmas características formais, no desenho urbano, na arquitetura em relação ao Estudo de Caso em Espanha, o complexo turístico de Valdecañas e do caso do PP do Parque Alqueva.

Neste contexto podemos admitir que este modelo, independentemente do local implanta-se com os mesmos objetivos e que vem da sua essência e identidade como modelo urbano. Esta investigação trata de analisar as urbanidades, que emergem como modelos urbanos e turísticos na envolvente de albufeiras, e verificámos esta realidade, em relação ao modelo *resort* integrado. Qualquer dos projetos turísticos que analisámos, poderia ser implantado num outro local diferente de uma albufeira, que mantinha as mesmas características, apesar de nos vários regulamentos, se apelar á inspiração das identidades locais, no que diz respeito á construção popular e a sua cultura arquitetónica, ao desenho urbano integrado, aos materiais de construção e outros valores tradicionais.

Este modelo no fundo não consegue, devido ao seu programa, criar essa diferença existente nos povoados implantados, na envolvente das várias albufeiras. Essa diferença resume-se á simplicidade e á transformação no tempo de uma cultura sedimentada, da utilização a partir da necessidade (Dias, S.,2000).

O modelo urbano, então é uma cópia de certos aspetos da arquitetura popular local, ou simplesmente se usam alguns materiais da arquitetura regional, nas construções cubicas e minimalistas da linguagem contemporânea e do agrado dos clientes finais, que vêm o território, como um produto que tem de se formar na contemporaneidade e dado esse fator, estar enquadrado na arquitetura da “moda” e da globalidade estética e formal.

O desenho urbano, nestes complexos urbanos e turísticos, enquadra-se dentro de uma otica de preservar a paisagem e o ambiente, criando motivos para uma mobilidade mais ecológica, contudo desenquadrado de uma realidade envolvente.

Nas abordagens de regeneração urbana, verifica-se o oposto. Os Estudos de Caso demonstraram, que existe uma preocupação na preservação de uma imagem que identifica os locais objeto das intervenções. Os regulamentos dos planos, embora sejam pouco ambiciosos, na modelação do desenho urbano, são rígidos na conceção arquitetónica.

Pretende-se que as novas construções ou as que se pretendem requalificar, possuam elementos de uma imagem urbana, que seja identificada pelos habitantes como de continuidade da cultura e construção popular. Foi essa identidade popular, manifestada nas formas de construir o espaço urbano aliada às novas necessidades de adaptação às novas realidades trazidas com a presença da água, que motivaram a necessidade de se intervir.

O que se pôde também deduzir por estas abordagens mais conservadoras e de intervenção no espaço urbano, é que as regras referentes à construção do espaço urbano, já estão consolidadas no tecido urbano sedimentado. Sendo nessas características, que se baseiam os novos regulamentos. Estes vão buscar regras já estabelecidas da experiência, que não constam em regulamentos Municipais, e através da figura do Plano de Pormenor, são trazidas para o contexto urbano, como boas práticas, que se pretendem inovar, através de adequações da Lei vigente.

Estas duas formas de pensar a forma urbana, uma através do modelo do *resort* integrado e outra através da regeneração urbana, fazem parte do cenário atual dos desenvolvimentos urbanos e turísticos na envolvente de albufeiras.

6.12.7.2 Obstáculos e fragilidades do desenho urbano e arquitetura

Os Planos de Pormenor turísticos, em que o modelo urbano se baseia no *resort* integrado, apresentam fragilidades no estabelecimento de relações com o exterior do território. Relações essas que são operacionalizadas pelos promotores dos planos, como condições que estes planos possuem, para a criação de sustentabilidade. Não se constatou isso na análise que foi feita, mas sim confirma-se na forma urbana a convicção de que a todos os níveis, são modelos fechados sobre si mesmos, criam uma separação propositada, cortam relações físicas com os povoados existentes e nessa medida o desenho urbano, assim como a arquitetura proposta, desenquadra-se da identidade dos povoados existentes.

Este problema verifica-se sobretudo, por não haver uma regulamentação para o desenho urbano, apenas se indicam perfis de arruamentos, não se especifica o desenho, a

identidade urbana que se pretende criar. No espaço construído, os regulamentos dos Planos mostram especificações generalistas, que conduzem a projetos padrão, e a projetos muito liberais em termos de arquitetura, o que não deixa de ser estranho, uma vez que estamos perante territórios com um valor ambiental imensurável e por isso mesmo com restrições profundas, que levaram a que alguns destes Estudos de Caso, tenha sido integrados como PIN ou PIR. Os estudos de casos demonstraram que para além das condicionantes económicas que estão por detrás das denominações de PIN, estão outras razões, as razões de ultrapassagem de obstáculos administrativos, nomeadamente as restrições ambientais.

Os Estudos de Caso estudados em torno da regeneração urbana, o AQUAPOLIS, e o PP da aldeia da Estrela, também mostraram fragilidades, na forma como tentaram “costurar” uma intervenção nova num tecido urbano já consolidado. Ambas as abordagens não foram ambiciosas na regulamentação do desenho urbano, e isso repercutiu-se na proposta principalmente do espaço ocupado. Como verificámos, no caso de Abrantes não se conseguiu da melhor forma, conciliar o espaço privado com o espaço público, criando junto á zona de intervenção uma “costura” em que são os logradouros das edificações existentes a relacionarem-se com o espaço público proposto, dando azo a soluções pouco eficientes em termos de estética urbana.

No Caso do PP da aldeia da Estrela, não se teve em conta o princípio do desenho urbano da cultura de fazer urbanidade, naquela região e tal como em Abrantes, alguns quarteirões propostos no novo Plano, abrem-se para o plano da água, sendo também aqui os logradouros, o elo de ligação entre o espaço público e o espaço privado, aliás situação que se verifica hoje na aldeia e que era uma das preocupações de intervenção. Sabemos pela investigação de Silva Dias (2000), que o espaço urbano dos povoados alentejanos, é concentrado e de baixa densidade, fecha-se sobre si mesmo, criando nos logradouros quase a mesma importância do espaço público. Eles são fundamentais nas relações do espaço construído e do espaço livre. A casa alentejana prolonga a sua vida para o quintal. Este deve ser resguardado do espaço público, faz parte de uma cultura urbana que o povo herdou da presença árabe.

Nas novas intervenções, mesmo de regeneração, se não se perceber essa cultura e forma de construir o tecido urbano, pode acontecer o que verificámos na nova aldeia da Luz. Uma

aldeia totalmente construída de raiz e que não agrada aos seus habitantes, embora os projetistas tivessem tentado replicar o modelo da antiga aldeia.

Podemos perguntar o que falhou?

A resposta é simples, além da participação popular na conceção e implementação do plano, faltou uma visão de conjunto, que desse sustentabilidade ao projeto. Conhecer os aspetos históricos, os aspetos sociais, os aspetos económicos, a nova realidade com que a aldeia se ia deparar, ou seja a presença da água. Nada foi compreendido. As casas não correspondem à aspiração das populações, as ruas são extremamente largas e desprovidas de carácter, não existe um desenho urbano conciliador e que estabeleça uma relação lacustre, ao fim e ao cabo foi pela presença da água que a aldeia teve de mudar de local, e é estranho não existir no Plano da aldeia, uma adequação a essa nova realidade.

Por último apontamos como maior fragilidade, neste tema a pouca ambição e inovação nas propostas de desenho urbano e das edificações na relação com a água.

6.12.7.3 Lições transferíveis dos estudos de caso

Existem lições que são transferíveis dos Estudos de Caso, e que poderemos tomar em conta em futuras abordagens de desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras.

Na generalidade dos Estudos de Caso analisados, existe um objetivo comum, da criação de um desenho urbano integrador, que incentive o uso pedonal e uma mobilidade mais ecológica. Também vislumbramos um modelo de desenho urbano, que é a face visível da vontade de estabelecer uma relação lacustre, criando relações de conectividade entre os espaços livres que limitam o plano da água e os usos propostos, como sejam as propostas da construção de praias artificiais, piscinas fluviais, de portos desportivos, centros náuticos e de zonas verdes de contemplação. Existem em todos os Estudos de caso a conceção de uma forma urbana, que se assume de resposta à presença da água e das suas potencialidades.

O desenho de arruamentos, paralelos à linha da água foi a estratégia mais usada, criando impasses para bolsas de estacionamento automóvel, afastadas do plano da água. Em todos os casos, os espaços verdes aparecem como a charneira de ligação entre o edificado e a

água, estes espaços são pontuados por vários equipamentos que pretendem dar resposta á presença da água.

6.12.7.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras

A forma urbana está muito dependente do programa do território, do modelo urbano que se pretende seguir, e de outros fatores mais complexos, que dizem respeito á resolução de um determinado problema urbano. Consumando um discurso de que é preciso ir ao encontro de um novo paradigma, em que a nova Lei de Bases é um bom começo de abordagem para o desenvolvimento urbano, onde é vista com mais sustentabilidade.

O desenho urbano na sua generalidade, deve perseguir objetivos e deve ter uma função agregadora das aspirações humanas, primeiro dos utilizadores assíduos, que se devem identificar com essas abordagens e depois deve também, ter a aceitação dos utilizadores sazonais, indo ao encontro de aspirações globais, que se revêm em boas formas de acessibilidades e de leis globais, que não interferem na identidade que se pretende criar para cada local.

Como recomendação para futuras abordagens de desenvolvimento urbano, devem-se no início do processo de planeamento urbano criar, documentos de diagnóstico e análise do espaço urbano, que definam o caracter, identidade do tecido urbano e nos revelem as suas potencialidades e fragilidades. Este documento deve incorporar o processo de planeamento devendo ter a participação imprescindível da comunidade e população em geral, objeto dessa intervenção.

Recomenda-se, que os regulamentos dos Planos de Pormenor, sejam mais específicos para a construção da forma urbana. Dependendo do local de intervenção, o desenho urbano de novos tecido urbanos, pode ir buscar a identidade do tecido urbano pré-existente, devendo seguir os bons exemplos aí existentes, desenho de ruas, praças, avenidas, equipamentos urbanos, arborização, jardins etc. Todos estes aspetos devem ser regulamentados, apresentando especificações de dimensionamento mínimo e desenho de pormenor. Estas medidas pressupõem criar, um tecido urbano novo, com maior identidade do que intervenções urbanas, que seguem regulamentos generalistas, em que o interesse é cumprir um conjunto de regras e índices, dimensões e áreas que podem não corresponder á realidade local.

No capítulo da construção, também se deve ter em conta a realidade existente no local objeto de intervenção, deve-se incorporar também no processo de planeamento um documento de análise do edificado, tendo em conta a sua morfologia e tipologia, para que as novas intervenções se adaptem a uma linguagem que vá ao encontro da identidade local.

Recomenda-se na generalidade, a definição específica de regulamentos mais precisos, que obriguem a um maior rigor no desenho arquitetónico, que influenciem deste modo a linguagem, não tirando liberdade para a inovação. Um bom exemplo a seguir como base desta recomendação é a forma de apresentação das especificações da arquitetura, apresentadas no Regulamento do Plano de Pormenor da Nova Aldeia da Luz (RCM, nº 127/98, de 13 de Novembro de 1998). (Consultar Anexo 11).

O aspeto da inovação do desenho arquitetónico é fundamental para o estímulo criativo e para o paradigma da arquitetura, O arquiteto como criador de espaços com identidade só pode ter significado, se criar objetos arquitetónicos, para um tecido urbano onde os seus habitantes revejam qualidades a esse nível.

Neste sentido recomendávamos para a criação de planos mais sustentáveis a este nível, a criação de três documentos fundamentais, na fase de regulamentação dos planos de pormenor:

- Um regulamento administrativo, onde são apresentadas as disposições gerais, as servidões e restrições de utilidade pública, a qualificação do solo, os usos do solo, execução e modelo de gestão do plano e disposições finais.

- Um anexo regulamentar sobre o desenho urbano, onde se especifique a proposta de desenho urbano, para o espaço público, os materiais a utilizar na conceção do espaço, o tipo e especificação do mobiliário urbano a colocar, tipo de iluminação pública e o dimensionamento concreto dos espaços a criar, incluindo o desenho das ruas, praças, impasses, estacionamento, ciclovias, e outros espaços urbanos.

- Um anexo regulamentar sobre a proposta de edificação, onde se especifique a tipologia das edificações, alinhamentos, cêrceas e alturas, a linguagem arquitetónica, com incidência na aparência exterior: desenho de fachadas, desenho de vãos, materiais e cromatismos a utilizar, tipo de coberturas e outros aspetos que se revelarem serem fundamentais.

6.12.8 Fator crítico de sucesso 7: Medidas para a preservação ambiental

6.12.8.1 Cenário Atual

Os Planos de Pormenor, quando incidem sobre zonas a regenerar ou que criam expansão urbana, a partir desses pressupostos, não criam como verificámos um impacte ambiental maior do que o tecido urbano já consolidado criava. Esses novos Planos de Pormenor, vem por outro lado beneficiar essas comunidades já sedimentadas, criando com isso estruturas de resposta aos problemas ambientais existentes. O caso do PP da aldeia da Estrela é paradigmático nesta abordagem. A aldeia da Estrela antes do enchimento da albufeira de Alqueva, funcionava em termos de drenagem das águas residuais domésticas, como muitas zonas de génese ilegal ainda persistem, a fossa séptica era a forma encontrada para esse efeito. Com o enchimento em 2002 da albufeira de Alqueva e a água a chegar aos limites urbanos da aldeia, as condições de salubridade urbana pioraram nesses aspeto. Muitas habitações, drenam as suas águas residuais diretamente para a albufeira, criando um problema ambiental profundo.

O Plano de Pormenor da aldeia da Estrela, veio propor a construção de uma ETAR, por forma a resolver esta questão tao importante em termos ambientais. Neste sentido era o tecido urbano consolidado que estava a criar problemas ambientais novos, que antes de 2002 não se colocavam. Foi o encaminhamento da água para a urbanização que provocou esse impacte negativo e não o contrario. Foi esta questão que provocou o pedido de isenção da elaboração do EIA obrigatório, por parte do Município de Moura. Além da questão da água, houve a ideia de que desenvolvendo-se o plano dentro dos limites urbanos da aldeia da Estrela, o novo programa definido no PP, não criaria maiores impactes dos que já existiam.

No caso dos PP Turísticos das albufeiras analisados, as questões dos impactes ambientais eram mais pertinentes. A construção de um modelo urbano e turístico de raiz, criava maior consumo de solo, consumo de água, tem efeitos na paisagem, no equilíbrio ecológico do lugar. Neste contexto os EIA, para este tipo de abordagem são fundamentais, para que haja uma análise preliminar do território, uma solução de minimização e compensação ambiental.

Os EIA, nos Estudos de Caso apresentados, tem sido produzidos por empresas contratadas pelos promotores dos projetos turísticos, e apesar de fazerem diagnósticos fiáveis do território, mostrando cenários de impacte dos programas, tentam sempre defender o projeto com medidas compensatórias, justificando a necessidade da implementação dos mesmos.

As conclusões dos EIA, tem sido um pouco forçadas, a partir de uma realidade que o promotor pretende, e não de uma realidade existente.

Outra questão que tem sido levantada em projetos turísticos que são considerados PIN, caso do PPPA, é que os EIA são meramente indicativos. Se o Projeto é considerado um PIN, á partida todas as questões, referentes às restrições ambientais, serão ultrapassadas. O EIA será apenas realizado, porque decorre da Lei e serve nestes casos para estabelecer as medidas de compensação.

6.12.8.2 Obstáculos e fragilidades á implementação de medidas para a preservação ambiental decorrentes dos estudos de caso

Existem muitas fragilidades no campo da preservação ambiental e das suas medidas compensatórias. Embora a legislação tenha melhorado substancialmente a este respeito, derivada das Diretivas Europeias (Diretiva n.º 2001/42/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 27 de Junho), onde se prevê a avaliação dos efeitos de determinados planos e programas no ambiente e da Diretiva n.º 2003/35/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 26 de Maio que estabelece a participação do público na elaboração de certos planos e programas relativos ao ambiente, foram determinantes para o aparecimento de um sistema de Avaliação Ambiental Estratégica³ em Portugal.

A investigação demonstrou, que os impactes ambientais de certos Planos, podem prejudicar o ambiente em vários aspetos, contudo a existência de EIA, tem sido suficiente para colmatar essas fragilidades ambientais. Como já foi afirmado, os EIA são documentos parciais, que tem defendido os promotores dos planos na sua implementação, tem servido de suporte aos programas turísticos.

6.12.8.3 Lições transferíveis dos estudos de caso

O Estudo de Caso do PP da aldeia da Estrela demonstrou, com a programação de uma ETAR, que pretende resolver os problemas ambientais existentes de drenagem das águas

³ Determinadas categorias de projetos estão sujeitas ao procedimento de Avaliação de Impacte Ambiental (AIA), prévio ao seu licenciamento. A AIA tem como objetivos avaliar os potenciais efeitos (impactes), positivos e negativos, identificar as medidas para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos significativos e indicar as medidas de controlo (monitorização) a adotar, antes de uma decisão ser tomada. A AIA também permite que as entidades e o público interessado se possam pronunciar, contribuindo para essa decisão sobre o projeto. Assim, o promotor de um projeto sujeito a AIA deve preparar um documento, designado como Estudo de Impacte Ambiental (EIA), contendo as informações sobre os potenciais efeitos do projeto e as medidas que se propõe adotar para evitar, reduzir ou compensar os efeitos negativos significativos. O regime legal da AIA foi aprovado pelo Decreto-Lei n.º 69/2000, de 3 de Maio (alterado pelo Decreto-Lei n.º 197/2005, de 8 de Novembro, que o republica). Este diploma transpõe para o direito nacional a diretiva europeia 85/337/CEE, usualmente designada como Diretiva AIA. O procedimento de AIA é da responsabilidade de uma entidade da Administração, designada como Autoridade de AIA.

residuais. Ainda neste caso, a expansão urbana programada dentro dos limites urbanos, provou ter menos impacto ambiental do que outros estudos de caso construídos de raiz. Isto porque irá reaproveitar infraestruturas existentes, requalificando-as, irá criar menos infraestruturas, porque só irá construir o necessário para colmatar as deficiências encontradas e neste sentido, ser um projeto com menos riscos ambientais. O mesmo aconteceu com o AQUAPOIS de Abrantes.

Nos Estudos de caso dos PP turísticos analisados, as medidas de minimização dos impactos ambientais, revelaram propostas muito interessantes, neste campo. No PIR de Valdecañas, a obrigatoriedade dos edifícios disporem de equipamentos de reutilização das águas pluviais, com o objetivo de reduzir os consumos de água, energia, e materiais, através da integração de energias renováveis, reutilização de águas residuais tratadas e águas pluviais para rega, valorização (energética e orgânica) de resíduos. Assim como no PPPA, a implementação de um sistema de Gestão Ambiental do empreendimento, direcionado, num primeiro momento, à fase de planeamento e projeto, e posteriormente às restantes fases do processo, são medidas a explorar em futuros processos de desenvolvimento urbano, na envolvente de albufeiras.

6.12.8.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras

Dada a parcialidade dos resultados dos EIA dos Estudos de caso analisados, que serviram, não tanto como processo dissuasor, mas como processo indutor para esse desenvolvimento urbano, relegando para segundo plano os principais impactos negativos dos planos, com medidas compensatórias, que trazem custos avultados aos projetos, recomenda-se que no processo de planeamento urbano, sejam elaborados Estudos de Impacte Ambiental (EIA), por entidades idóneas, em que os Municípios tenham a iniciativa da condução do processo. O custo desse processo, poderá ser imputado ao promotor, evitando assim estudos encomendados e parciais, por parte das entidades privadas.

É também importante que esses estudos, definam locais alternativos para a implementação dos projetos turísticos, quando o impacto sobre o ambiente é inaceitável. Deverão neste caso ser os Municípios a definir em sede de PDM, as zonas de vocação urbana e turística na envolvente de albufeiras, de acordo com a compatibilização necessária e decorrente na Lei de Bases de reversão do conteúdo dos POAAP nos PDM, com menos impactos sobre o

ambiente e os recursos hídricos. Também seria recomendável neste âmbito a identificação antecipada dos resultados e dos impactes ambientais dos projetos.

6.12.9. Fator crítico de sucesso 8: Medidas de avaliação e monitorização dos planos

6.12.9.1 Cenário Atual

Os Estudos de Caso, revelaram que não existem programas de monitorização dos planos. Não existem, raras as exceções, previsões de em alguma das fases do processo se tenham em conta medidas para avaliar a implantação dos planos ou já na sua fase de exploração.

Os regulamentos dos PP analisados não preveem, a elaboração de um sistema de monitorização do plano, que seria útil para correções na implementação do plano que poderiam ser positivas na fase de exploração.

O Plano de Pormenor do Parque Alqueva, no seu regulamento, muito incipientemente fala na preparação de diretrizes de monitorização do plano, numa fase de exploração. Neste contexto, podemos afirmar, que esta temática ainda está muito pouco incutida nos processos de planeamento urbano em Portugal.

Nos estudos de caso de regeneração urbana a monitorização, faz-se através da fiscalização Municipal, também não existindo um plano definido, mais abrangente.

6.12.9.2 Obstáculos e fragilidades na implementação de medidas de avaliação e monitorização

As principais fragilidades encontradas nos Estudos de Caso a este respeito, devem-se á omissão nos regulamentos da obrigatoriedade da elaboração de planos de monitorização.

Os obstáculos á implementação de processos de monitorização devem se sobretudo á falta de planos e aos constrangimentos financeiros para contratação de técnicos para esse efeito. Monitorizar um plano requer mão-de-obra qualificada, e faz aumentar os custos de gestão dos planos, principalmente os de iniciativa privada.

6.12.9.3 Lições transferíveis dos estudos de caso

Os Estudos de Caso demonstraram dois caminhos no âmbito da monitorização dos planos. Os dois casos de regeneração urbana, o AQUAPOLIS de Abrantes, assim como o caso da aldeia da Estrela, não apresentam plano de monitorização em qualquer das fases do

planeamento, contudo julga-se que por estarem sobre a alçada da gestão Municipal, disporem de mecanismos públicos subjacentes para essa monitorização.

Os outros estudos de caso analisados, nomeadamente os Planos de Pormenor turísticos, tem a intenção, nos seus regulamentos de criarem mecanismos de monitorização, ou de diretrizes para esse efeito.

6.12.9.4 Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras

Recomenda-se que nos processos de planeamento urbano, seja obrigatório a elaboração de um plano de monitorização para as fases mais importantes do processo de planeamento, ou seja a execução e a fase de exploração ou dinamização. Esta recomendação assenta no facto de todos os Planos de Pormenor, analisados terem sido desenvolvidos antes das condições económicas e sociais atuais, e nesse contexto terem tido como base programática outras realidades socioeconómicas. Este facto pode através de um processo de monitorização constante corrigir estratégias e programáticas seguidas.

A necessidade de existirem Planos de Monitorização e acompanhamento dos planos são recorrentemente vistas nos regulamentos dos planos de pormenor publicados em DR, contudo não se verifica na prática a existência destes no processo de planeamento, neste sentido recomenda-se que esses planos sejam parte integrante do processo, tal como os EIA.

Para evitar custos acrescidos aos promotores, a monitorização dos Planos pode ser executada pelos Municípios, se assim os promotores entenderem, que detêm recursos humanos capazes para o efeito, devem ser para isso criadas ferramentas de monitorização eficazes e deverão ser desenvolvidas parcerias e mecanismos financeiros, com os Municípios a este respeito. É do interesse dos Municípios que os Planos de Pormenor, projetos urbanos e turísticos, tenham sucesso na sua implementação e exploração e nesse sentido, devem assumir um papel de liderança na monitorização do desenvolvimento urbano.

6.13 Conclusão

As lições da experiencia resultantes da análise dos Estudos de Caso, permitiram entender, que as urbanidades emergentes nos últimos dez anos na envolvente de albufeiras em Portugal, nasceram sobretudo de regras estabelecidas nos vários Planos de Ordenamento

das Albufeiras (POAAP). Estes estabeleceram zonas de vocação turística, num paradigma de expansão urbana, num processo de ordenamento, que formaliza um modelo urbano baseado no *resort* integrado a partir de 2007. O Plano Estratégico Nacional do Turismo, definiu este modelo como sendo a alavanca para um desenvolvimento sustentável e que contribuía para a valorização ambiental dos territórios. Defendia que as albufeiras seriam territórios com um potencial enorme, para espelharem condições de implantação e alargamento do *cluster* do golfe em Portugal. Esse *cluster* iria proporcionar um desenvolvimento urbano e turístico com menos sazonalidade. As nove albufeiras analisadas, demonstram duas abordagens distintas de desenvolvimento urbano, uma abordagem de regeneração urbana mais recente, e uma abordagem de expansão urbana desde 2007, até 2012.

Atualmente estas abordagens de expansão urbana, tem dificuldade em se impor como um modelo de desenvolvimento padrão, tal como seria o objetivo inicial, devido á conjuntura económica a um novo paradigma de desenvolvimento urbano, que neste contexto não encontram já junto da administração pública a aceitação desejável que anteriormente possuíam. Embora também haja por parte do poder publico, a justificação de apoio a estas abordagens de expansão urbana, que reconhecem terem sido usados, os processos de planeamento e as regras estabelecidas na altura, tendo nesta medida sido aproveitados investidores e investimentos que perceberam a oportunidade criada através das políticas urbanas.

Embora reconheçam também que a maioria dos Planos de Pormenor em fase de projeto não irão ser executados, quer por razões de financiamento, quer por razões da crise do mercado imobiliário, e de mudança de estratégia de investimento por parte dos promotores, pretendem hoje uma reavaliação destes Planos, com vista á realização de novas estratégias, talvez mais reduzidas em termos de dimensão dos empreendimentos, mas também por entenderem que existe hoje um paradigma diferente que coloca em questão os zonamentos turísticos dos diversos POAAP.

Estes resultados que percebemos, colocam em causa não tanto o resultado dos Planos de Pormenor, que são evidentes, mas sim o seu processo. O processo de planeamento tradicional, nas áreas envolventes a albufeiras, esteve sempre depende de estratégias publicas, envolvendo políticas nacionais e regionais, fatores exteriores ao território, como os mercados, as tendências globais e o *marketing* territorial, que tiveram no turismo o seu

ultimo objetivo, que dependeram muito do setor privado para a sua dinamização, exploração e execução.

O diagnóstico do território foi sendo feito, através de documentos estratégicos focados em objetivos muito concretos de “*vender*” numa primeira fase a necessidade de intervenção do território, o que pressupunha a realização de vários instrumentos de análise do território que fornecessem a base para a intervenção. Quase todos estes estudos de carácter público ou privado, consoante o promotor, chegavam a um resultado comum, que propunha como mais viável num contexto de crise território, um modelo de expansão, que proporcionasse numa visão de futuro, a prosperidade regional e local onde os fundos Europeus seriam o motor desse desenvolvimento. De entre os vários modelos urbanos possíveis, foi sempre defendido nas áreas envolventes a albufeiras pelas qualidades ambientais e paisagísticas e atributos territoriais intrínsecos, o desenvolvimento de áreas turísticas em que o *resort* integrado pela variedade de polivalências, era sem dúvida o padrão a implementar.

Foram seguidos critérios de planeamento urbano, onde se sobrevalorizaram os aspetos sociais e económicos, tentaram-se ludibriar os aspetos ambientais, através de resultados de EIA encomendados pelos atores da promoção territorial, traçavam-se cenários negativos que através de medidas compensatórias se tornavam em cenários positivos e tentavam-se amenizar os impactes verdadeiros da construção dispersa, ignorando-se impactes sociais, principalmente dos impactes desses planos na criação de emprego, o maior desejo das populações locais, que acolhiam estes Planos com alguma esperança no turismo. Este que vinha assim substituir a atividade primaria baseada na agricultura que se foi extinguindo como atividade empregadora, durante estes anos de Portugal na União Europeia.

O Paradigma atual, centra-se na viabilidade de um modelo mais contido e concentrado nas infraestruturas existentes, que obedece a um conjunto de critérios diferentes. Existe a esperança que as três vertentes da sustentabilidade, coabitem de forma mais equilibrada. A vertente económica enquadra-se na contenção de custos, no aproveitamento das infraestruturas existentes e do desenvolvimento urbano controlado, de acordo com as necessidades imediatas e reais quer dos atores económicos quer das populações, para quem o planeamento urbano, deve servir como instrumento para a sua qualidade de vida.

O fator especulativo, criado com os POAAP, da expansão urbana é substituído pelo fator de regeneração e requalificação urbana, ou pela vontade de reestruturação “*downsizing*”, dos Planos de Pormenor turísticos já aprovados e que ainda se encontram em fase de projeto, o

que valoriza não só a vertente social e ambiental do desenvolvimento sustentável, mas também a vertente económica.

A partir da análise dos vinte e dois estudos de caso, localizados em nove albufeiras, definimos oito fatores críticos de sucesso dessas experiências, que serviram de base para as recomendações propostas, para um futuro desenvolvimento urbano e turístico focalizado nas áreas envolventes a albufeiras, tendo em atenção as alterações introduzidas pela nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), que também se repercutiu, nos instrumentos de gestão territorial e que implementámos como recomendações no caso específico da albufeira de Alqueva.

Os fatores críticos de sucesso, nasceram sobretudo de critérios que julgámos pela leitura dos regulamentos dos Planos de pormenor poderem influenciar o desenvolvimento urbano e turístico sustentável. Estes incidem sobretudo na programação do desenvolvimento urbano, nos mecanismos financeiros de suporte ao planeamento urbano, no sistema de parcerias e participação pública no processo de planeamento, nos modelos de gestão no planeamento urbano, na estruturação fundiária e usos do solo, no desenho urbano e arquitetura, nas propostas para a preservação ambiental e nas ações de monitorização. Neste contexto, a investigação definiu como objeto de estudo e laboratório de experiência, a albufeira de Alqueva, por entender que esta apresenta não só a maior envolvente urbana pré-existente com dezasseis povoados urbanos, assim como o maior número de Planos de Pormenor aprovados para a sua envolvente, de entre todos os Estudos de Caso.

CAPITULO VII | A experiencia Alqueva

A experiência Alqueva

7.1 Introdução

O objetivo central deste capítulo será a partir das lições da experiência dos Estudos de caso analisados, e do conjunto de fatores críticos de sucesso identificados no Capítulo VI, constituir um conjunto de recomendações, para uma futura abordagem de desenvolvimento urbano e turístico sustentável na envolvente da albufeira de Alqueva (Figura 7.1).

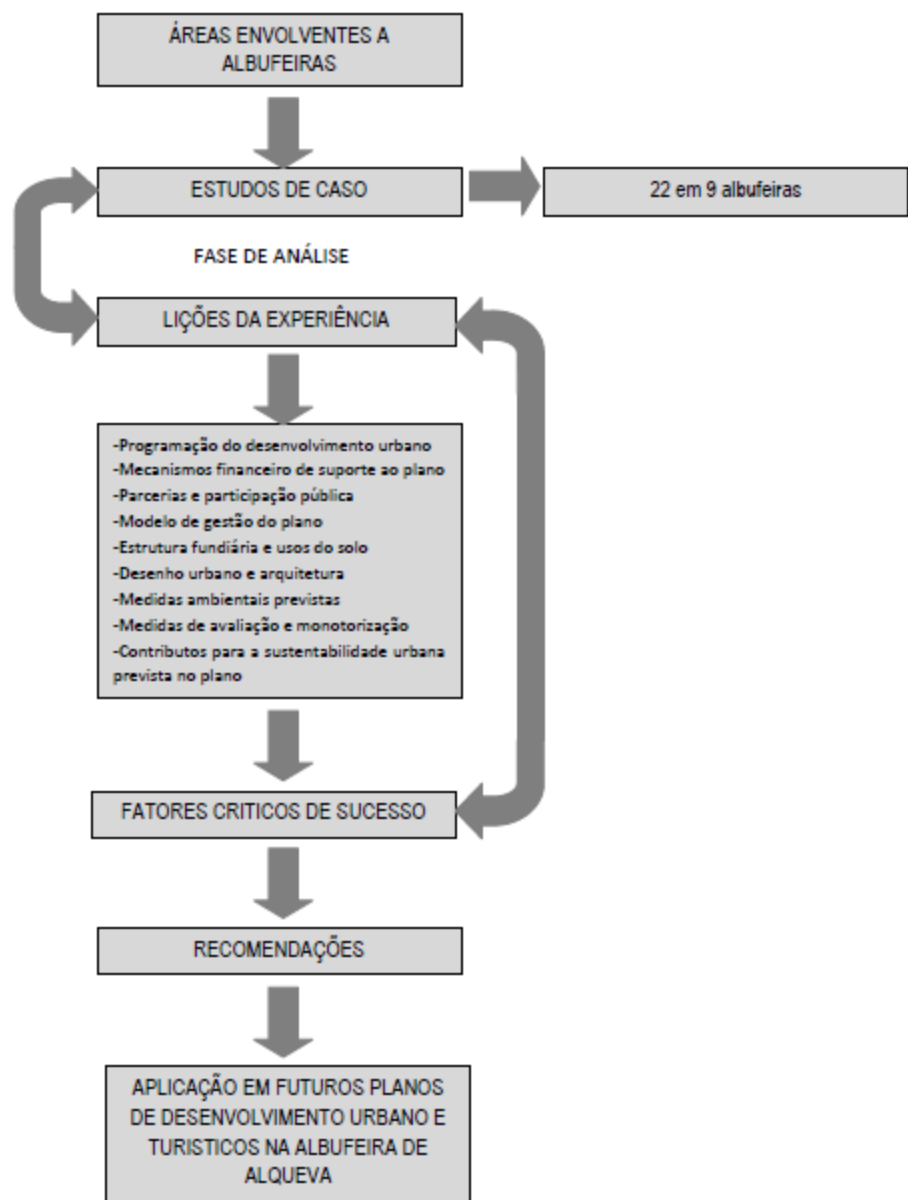


Figura 7.1- Esquema da estrutura do Capítulo (fonte: Autor)

O Capítulo III, mostrou que em vinte e duas urbanizações analisadas, em nove albufeiras, só duas abordagens se inseriam numa política de regeneração urbana. No Capítulo V, ficou demonstrado através da análise desses Estudos de Caso, que efetivamente hoje existem duas abordagens de desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras: uma de regeneração urbana e uma outra de expansão urbana, sendo as duas viáveis no mesmo território, neste contexto ambas emergentes na envolvente de albufeiras.

Os fatores críticos de sucesso tem como objetivo final, constituírem uma base de recomendação para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras, e pretendem ser um fator determinante na avaliação da sustentabilidade das ações de planeamento urbano para a albufeira do Alqueva. Neste contexto as recomendações nascidas dos fatores críticos de sucesso dos Estudos de Caso analisados (Capítulo VI) tem como objetivo, influenciar e direcionar o processo de ordenamento da área envolvente da Albufeira do Alqueva, na estruturação de áreas de vocação turística e também nos processos de planeamento urbano dentro das urbanizações espontâneas, constituídas pelas aldeias lacustres existentes.

Estas recomendações são também um importante contributo para o processo de compatibilização, que a nova Lei de bases (Lei nº 31/2014) prevê, entre instrumentos de gestão do território em vigor na área envolvente da albufeira, como seja o Plano de Ordenamento da Albufeira de Alqueva em vigor, com os vários PDM da sua envolvente.

7.2 Enquadramento e objetivos da Experiencia Alqueva

A albufeira de Alqueva estende-se por 83 km ao longo dos concelhos de Moura, Portel, Mourão, Reguengos de Monsaraz e Alandroal e terá uma capacidade total de 4 150 milhões de m³, sendo de 3 150 milhões de m³ o seu volume utilizável em exploração normal. O território abrangido por esta, dista cerca de 85km desde o paredão da barragem de Alqueva até á aldeia mais distante a Norte (Juromenha), são cerca de 250km² de área de espelho de água no seu NPA ou seja na cota altimétrica 152m, composta por um perímetro aproximado de 1100km de margens lacustres.

A albufeira de Alqueva, que em 2002 encheu até á cota máxima, constitui na Europa ocidental o maior lago artificial de água doce, abrindo assim o caminho a um território de oportunidades únicas na relação com a água, sobretudo na aptidão turística, atividade que cresceu nesta ultima década e tem sido considerada por muitos autores a atividade que mais tem contribuído para o desenvolvimento acelerado da urbanização (Martins, J.,2011).

Entre os anos de 2002 e 2010, foram formuladas políticas e instrumentos de gestão territorial, que influenciam o desenvolvimento urbano, social, económico e ambiental de toda a zona em torno da albufeira de Alqueva, destaque para o POAAP, e a sua primeira versão que antecede o enchimento da albufeira e que a par do PENT datado de 2007 foram determinantes para o emergir de um conjunto de Planos de Pormenor de desenvolvimento urbano e turístico em torno da envolvente da albufeira de Alqueva. São sete os Planos de urbanizações turísticas, que atualmente fazem parte dos instrumentos de gestão do território.

A par destes Planos de desenvolvimento urbano e turístico, existem dezasseis aldeias pertencentes a sete concelhos que depois do enchimento da albufeira, formaram um anel urbano de características lacustres e que adquirem uma importância estratégica, na atracção, acolhimento e enquadramento das potenciais atividades de utilização do plano da água da albufeira. O PE-AQUA (2003), definia-as como susceptíveis de fornecer o suporte próximo ao usufruto da água e ao controlo da sua utilização lúdica, prevenindo simultaneamente a dispersão das ocupações por todo o território. Estas contudo foram ignoradas no POAAP da albufeira de Alqueva, no que diz respeito à definição das áreas de vocação turísticas, desenquadradas da realidade e da existência destes povoados e que contribuiu para o emergir dos PP turísticos.

A recente crise económica e financeira, veio criar constrangimentos no financiamento público e privado, como já vimos veio dificultar a implementação física desses projetos de urbanização na envolvente de Alqueva. Este contexto pode revelar, que esses programas não estavam com a aderência à realidade socioeconómica local e regional, e poderiam estar sobredimensionados, tendo em atenção o tempo e os fatores económicos em que foram programados, anos antes da realidade recessiva, que atravessamos. Outras conjunturas se aliaram a este enquadramento, mas que tem influência nele, disso é o exemplo da reforma da legislação de ordenamento do território.

Este enquadramento reforça um dos objetivos da experiência Alqueva, reforçar a ideia da importância para o desenvolvimento urbano futuro na envolvente desta albufeira dos povoados existentes. Esta ideia de reforço da existência de um anel lacustre como base para um desenvolvimento urbano mais sustentável, vem de um percurso que a investigação

seguiu e que tem bases num conjunto de critérios que se vieram a afirmar e que induziram a este resultado.

O Capítulo II, abordou um conjunto de critérios, que hoje podem influenciar futuros projetos de desenvolvimento urbano em Portugal, e que passam pela priorização de ações de desenvolvimento urbano, na criação de vínculos de envolvimento entre projetos urbanos e comunidades locais, na necessidade de criar um planeamento estratégico, mais focalizado diminuindo a escala de intervenção, na flexibilidade dos programas de financiamento, na necessidade de criar abordagens de base local para o desenvolvimento urbano, incentivando redes de pequenas áreas urbanas a apresentar propostas conjuntas para enfrentar desafios comuns.

A nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio), também vai ao encontro destes critérios, preconizando uma visão do território oposta à anterior Lei de Bases que defendia um modelo de expansão urbana, baseado no *deficit* de habitação e equipamentos que se verificava. Hoje o problema é de outro tipo e esta nova Lei, incentiva a dinamização da revitalização e regeneração das áreas interiores dos perímetros urbanos, a colmatação dos vazios urbanos, na sua maioria correspondentes a situações de especulação imobiliária, o aproveitamento e valorização das infraestruturas e serviços públicos existentes, alterando o sistema de planeamento e gestão territorial.

A nova Lei, para o cumprimento desta estratégia que objetiva, altera a orgânica dos Planos Especiais de ordenamento do território, onde se incluem os POAAP, transformando-os em programas de nível nacional, dando ao planeamento municipal, através da figura do PDM, a tarefa de ordenar, planear e regulamentar as áreas das albufeiras, revertendo os conteúdos dos planos especiais, para os regulamentos dos PDM. Neste contexto os IGT na envolvente de Alqueva, nomeadamente aqueles que dizem respeito aos Planos de Pormenor existentes, não se encontram adequados a estas transformações da gestão território, nem se enquadram nos critérios anteriormente delineados de desenvolvimento urbano, também previstos como estratégia da nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo.

A análise dos Estudos de Caso, permitiu criar um conjunto de recomendações para o desenvolvimento urbano de futuros Planos de Pormenor ou de urbanização na envolvente de albufeiras, que se fundaram em fatores críticos de sucesso, dessas experiencias

analisadas. Neste contexto a Experiência Alqueva, pretende ser um campo de aplicação para essas recomendações delineadas, tendo em atenção o novo paradigma do desenvolvimento urbano, nascido da crise económica e financeira atual e da resposta dada através da nova Lei de Bases.

A experiência Alqueva tem assim como objetivo, criar uma nova visão para o desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de Alqueva, recomendando ações que possam influenciar futuros processos de planeamento urbano.

7.3 Localização da experiência Alqueva

Embora o território de abrangência da albufeira de Alqueva se estenda para lá dos limites do plano da água, abrangendo vários territórios urbanos, incluindo dezasseis povoados e sete concelhos, a experiência Alqueva limita-se a um território de implantação de dez povoações que formam um anel urbano de características lacustres, na albufeira de Alqueva e aos sete territórios objeto das áreas de localização de empreendimentos turísticos ou de equipamentos de apoio à utilização do plano de água, previstas nos planos de ordenamento territorial em vigor para a albufeira de Alqueva, nomeadamente no POAAP e nos PP aprovados (Figura 7.2). As dez povoações são:

- 1P-Monsaraz, 2P-Campinho e 3P- S. Marcos do Campo, no concelho de Reguengos de Monsaraz;
- 4P- Aldeia da Luz, 5P-Granja e 6P-Mourão (vila), no concelho de Mourão;
- 7P-Póvoa de S. Miguel e 8P-Estrela, no concelho de Moura;
- 9P- Amieira e 10P- Alqueva, no concelho de Portel;



Figura 7.2- Área territorial da experiencia Alqueva (fonte: Autor)

Os sete territórios, correspondem às áreas de implantação dos PP e PU aprovados na envolvente da albufeira de Alqueva:

- 1T- O plano de Pormenor Parque Alqueva;
- 2T- O Plano de Pormenor PP Intervenção no Espaço Rural do Centro Náutico de Monsaraz;
- 3T- O plano de pormenor PP Herdade do Barrocal;
- 4T- O plano de pormenor PP Herdades dos Gagos e Xerez;
- 5T- O plano de pormenor PP Herdade das Ferrarias;
- 6T- O Plano de urbanização PU Herdade do Mercador;
- 7T- O plano de pormenor para a Área de Localização Preferencial de Empreendimentos Turísticos Estruturantes T13 Moura – Ardila.

7.4 Enquadramento do território da experiencia

7.4.1 Acessibilidades

O sistema de acessibilidades, compreende na atualidade apenas a estrutura rodoviária, a linha ferroviária existente entre Évora e Reguengos encontra-se inativa. Neste contexto as acessibilidades á albufeira de Alqueva são as constantes na Figura 7.3. A Norte na

continuação do IP2 que une Évora a Portel, surge a Estrada nacional nº 256, que liga Reguengos a Mourão. As nascentes duas vias paralelas ao plano da água ligam-se à EN 255 a Sul, estas duas vias confluem a Norte em Mourão, ligando a EN256.

A ponte a EN255 faz o acesso vinda de Sul na cidade de Moura, fazendo a Ligação a Reguengos de Monsaraz. Nesta retângulo de vias de acesso principais, nascem outras vias de carácter local que fazem a ligação aos povoados existentes e nomeadamente aos dez territórios aqui delimitados. As acessibilidades internas deste retângulo periférico, ligam os povoados e as herdades existentes entre si, numa estrutura débil, que dificulta não só o acesso aos povoados como ao plano da água. Muitas das estradas que foram cortadas com o enchimento da albufeira, ainda permanecem, não tendo sido criadas alternativas a esses acessos.



Figura 7.3- Acessibilidades à albufeira de Alqueva (fonte: Google earth)

7.4.2 A organização espacial da rede de povoados urbanos pertencente à área da experiência

Das dezasseis aldeias existentes na área de abrangência da albufeira de Alqueva, entendemos que existem algumas que num quadro de desenvolvimento urbano tendo em conta as potenciais condições lacustres e de aproveitamento turístico de Alqueva estão mais capacitadas, tendo em conta a sua localização com o plano da água que possibilitam ser embriões para futuras abordagens de desenvolvimento urbano.

Os dez aglomerados urbanos alvo da experiência, foram escolhidos por serem os que apresentam um maior potencial de envolvimento com as oportunidades criadas em torno da albufeira e nesse contexto da criação de condições e vivências lacustres. Estes dez povoados, possuem em relação ao plano da água da albufeira uma organização espacial de forma anelar (Figura 7.4).

O PE-AQUA (2003), fazia a leitura espacial da envolvente da albufeira também em anel, atribuindo um conjunto de valências territoriais às aldeias a que chamou de ribeirinhas, agrupando-as em três grupos:

- Aldeias de interface: aquelas que se localizam nos limites da área abrangida pela albufeira;
- Aldeias de contacto: aquelas que se localizam no anel central da envolvente á albufeira e que tem contacto com o plano da água;
- Aldeias de articulação: aquelas que se localizam entre as aldeias de contacto e as de interface, mas que ainda pertencem ao anel lacustre.

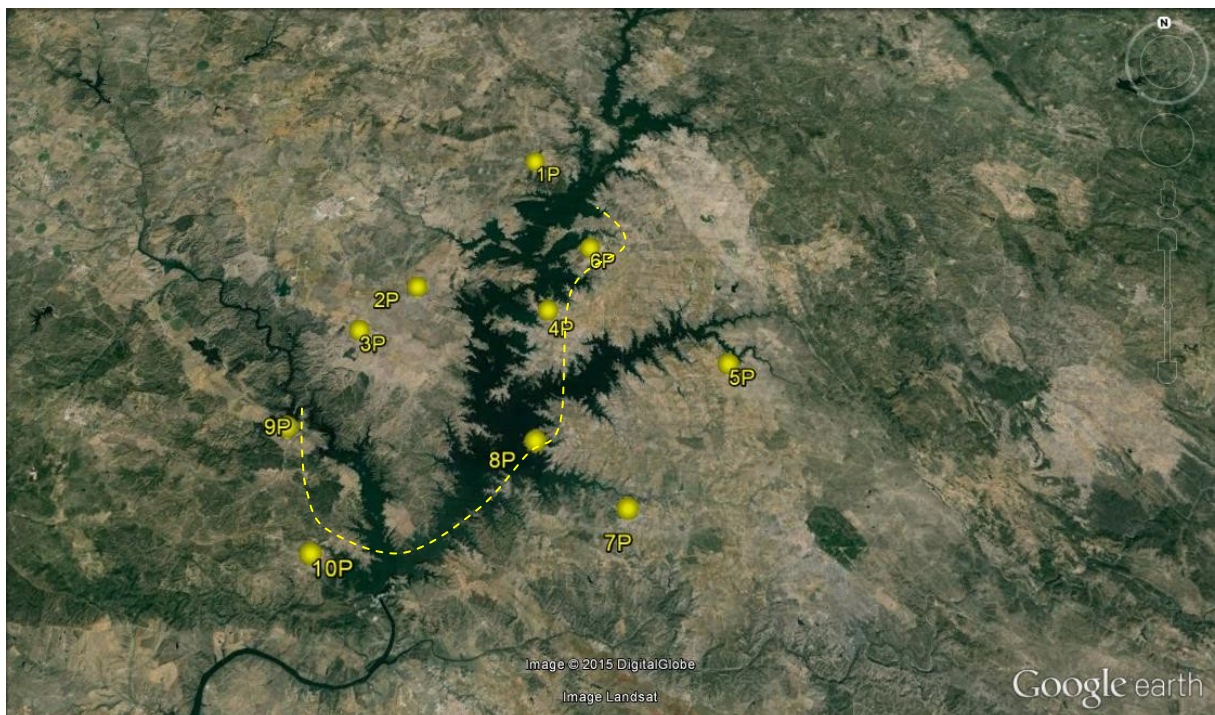


Figura 7.4- Composição do anel lacustre (fonte: autor)

Os dez povoados pertencentes á experiência, incluem-se nestes dois últimos conjuntos, sendo os aglomerados urbanos de Mourão, Aldeia da Luz, Estrela, Alqueva e Amieira, os que possuem um maior contacto com o plano da água da albufeira, formando um arco Nascente- Sul. Monsaraz, Campo, Campinho, Granja e Póvoa de S. Miguel, encontram-se numa posição mais periférica do anel lacustre (Figura 7.4).

7.4.3 Breve caracterização demográfica dos povoados existentes

Os dez povoados abrangidos pela experiência, tem segundo o recenseamento geral da população do INE para 2011, um total de 6520 residentes (Quadro 7.1).

Povoado	Pop residente em 2011
1P-Monsaraz	782
2P-Campinho	708
3P-S. Marcos do Campo	688
4P-Aldeia da Luz	290
5P-Granja	605
6P-Mourão	1768
7P-Povo de S. Miguel	888
8P-Aldeia da Estrela	100
9P-Amieira	362
10-Alqueva	329
TOTAL	6520

Quadro 7.1- População residente nos dez povoados que fazem parte da experiência Alqueva
(fonte: do Autor a partir de dados dos CENSUS 2011-INE)

A análise demográfica recente constante no Plano de Ação 2014-2020, da Associação transfronteiriça do lago Alqueva (ATLA), regista um decréscimo populacional acentuado na área do EFMA, portanto muito mais abrangente do que os limites que impusemos, mas que são indicadores que se refletem nos pequenos povoados. Afirma este relatório que no espaço dos Concelhos pertencentes á área de influência da albufeira de Alqueva, houve um decréscimo populacional de 5067 habitantes entre 2001 e 2011.

Em termos de grupos etários existe um decréscimo da população mais jovem dos (0-14) e dos (15-24), e uma variação mais estabilizada o grupo dos 65 ou mais anos. Esta análise demonstra claramente um envelhecimento da população residente, com implicações socioeconómicas graves. A taxa de envelhecimento é superior a 30%, assumindo 70% em alguns povoados, caso da aldeia da Luz e Pova de S. Miguel (PE-AQUA,2003).

A taxa de analfabetismo é muito elevada em todos os povoados estudados, verificando-se pela análise dos dados estatísticos do INE, que a população adulta, tem maioritariamente baixos níveis de escolaridade.

7.4.4 Breve caracterização Socioeconómica dos povoados urbanos existentes

O PE-AQUA (2003), fez uma análise socioeconómica das aldeias ribeirinhas e constatou que estas apresentam diferenças significativas a este respeito, sobretudo porque existem valores diferentes para cada uma. São apontados valores patrimoniais diferenciados, dinâmicas demográficas, aldeias com mais empregos disponíveis que outras, dependendo da disponibilidade territorial com que estas ficaram depois do enchimento da albufeira. Esta questão é apontada como significativa, nas transformações socioeconómicas das aldeias.

O sector primário domina o espectro das fontes de trabalho, geralmente trabalho sazonal, só em alguns casos, como grandes herdades na envolvente é que são assegurados trabalhos mais estáveis no tempo. O sector terciário ,assume-se no entanto como o substituto do sector primário, geralmente na oferta de emprego na administração pública.

Tem emergido nestes últimos anos, um sector económico ligado á exploração turística, que tem criado postos de trabalho, principalmente a existência de pequenas pousadas ou hotéis em Monsaraz, e nas sedes de concelho, Reguengos, Moura e Portel, que tem gerado alguma atratividade e emprego.

As populações residentes nos povoados em torno de Alqueva, encontram-se isolados quer social, quer economicamente. A posse de terra, adquire uma importância relevante na constituição de complementos para o salario. Nas aldeias onde a transformação fundiária foi mais profunda, caso da aldeia da Estrela, onde a água da albufeira toca as traseiras dos quintais, alagou muitas das propriedades agrícolas existentes em seu torno, e onde muita da população trabalhava, as expectativas centram –se hoje no turismo.

7.4.5 Caracterização sucinta dos povoados urbanos pertencentes à área da experiência

Com o enchimento da albufeira de Alqueva em 2002, alguns aglomerados urbanos existentes e que se sedimentaram, junto das margens do Rio Guadiana, ganham aparentemente uma importância estratégica, na sua relação com um novo elemento, a água. Na realidade estes, estando muito próximos do rio, nunca travaram com este, uma relação íntima de vivência urbana. Estavam próximos do rio, mas de costas voltadas para este e assim permanecem. Esta percepção é nos dada pela forma e orientação das ruas, praças, pela arquitetura do lugar e dos seus costumes.

São povoados concentrados, onde os quarteirões são fechados, ficando o interior dos mesmos para a implantação de quintais. Estes suportam a vida existente na habitação e são segundo Silva Dias (2000), o prolongamento da casa Alentejana. Com a água hoje quase a tocar as ruas existentes, as casas, mesmo assim não existe uma relação de quem vive nestes espaços com as potenciais oportunidades criadas.

No fundo existe uma falta de adaptação, dos tecidos urbanos existentes à água do Alqueva, que interrompeu lugares, aproximou-se do quotidiano das pessoas, mas ainda permanece nas traseiras dos quintais, substituindo agora a vista das planícies de outrora.

A composição do uso do solo, destes povoados urbanos é suportada por uma estrutura mínima, que serve de base ao funcionamento como comunidade. Todas as aldeias têm um posto de atendimento médico, um posto de receção e distribuição de correio, centro de dia, jardim infantil e escola do 1º ciclo, não funcionando apenas nos casos em que não existe nenhuma criança pertencente ao grupo de idade respetivo.

Todos os dez povoados analisados, apresentam um *deficit* de equipamentos públicos, para a prestação de serviços de apoio aos idosos e mais jovens ou para a realização de atividades coletivas. Os usos do solo mais comuns, para além da habitação, são a existência de algum comércio de produtos de primeira necessidade, como mercearias e cafés, uma farmácia, em Mourão existe um supermercado e uma estação de serviço de combustíveis, inexistente nos outros povoados analisados. Em termos de equipamentos desportivos o *deficit* ainda se revela mais preocupante, existem alguns campos de futebol sem condições mínimas, localizados fora dos aglomerados. De salientar que todas as aldeias possuem uma praça de touros.

Foi constatado pela análise do PE-AQUA (2003) e por visita *in loco* a presença de um número considerável de fogos excedentários, relativamente ao número de famílias residentes, assim como fogos devolutos em estado de abandono.

7.4.6 Monsaraz-1P

7.4.6.1 Enquadramento

A vila de Monsaraz é sede de Freguesia, tem atualmente 782 residentes, eleva-se sobre uma colina a 300m de altitude, apresenta uma singularidade geográfica e topográfica, em relação aos outros povoados existentes na envolvente de Alqueva. Trata-se do único povoado na envolvente de Alqueva, com classificação de Monumento Nacional, e esse facto, impõe significativas restrições e limitações às transformações urbanas.

Localizada numa região habitada desde os tempos pré-históricos, existem na sua envolvente, muitos monumentos megalíticos. Monsaraz é um primitivo castro que foi mais tarde romanizado e ocupado sucessivamente por visigodos, árabes, moçárabes e judeus, até ser definitivamente cristianizado no século XIII. Em 1167 foi conquistada aos muçulmanos por Geraldo Sem Pavor, caindo em 1173 para os almóadas na sequência da derrota de D. Afonso Henriques em Badajoz. Em 1232 voltou a ser conquistada aos árabes e em 1385 foi invadida pelas tropas castelhanas, mas cedo foi reconquistada por D. Nuno Álvares Pereira. Hoje ainda apresenta uma muralha bem conservada em redor do povoado urbano, com a sua torre de menagem que ainda domina a paisagem (<http://www.monsaraz.pt/>)

7.4.6.2 Localização

A vila de Monsaraz localiza-se na região do Alentejo, no concelho de Reguengos de Monsaraz, Distrito de Évora, e apresenta-se a Poente da albufeira de Alqueva.

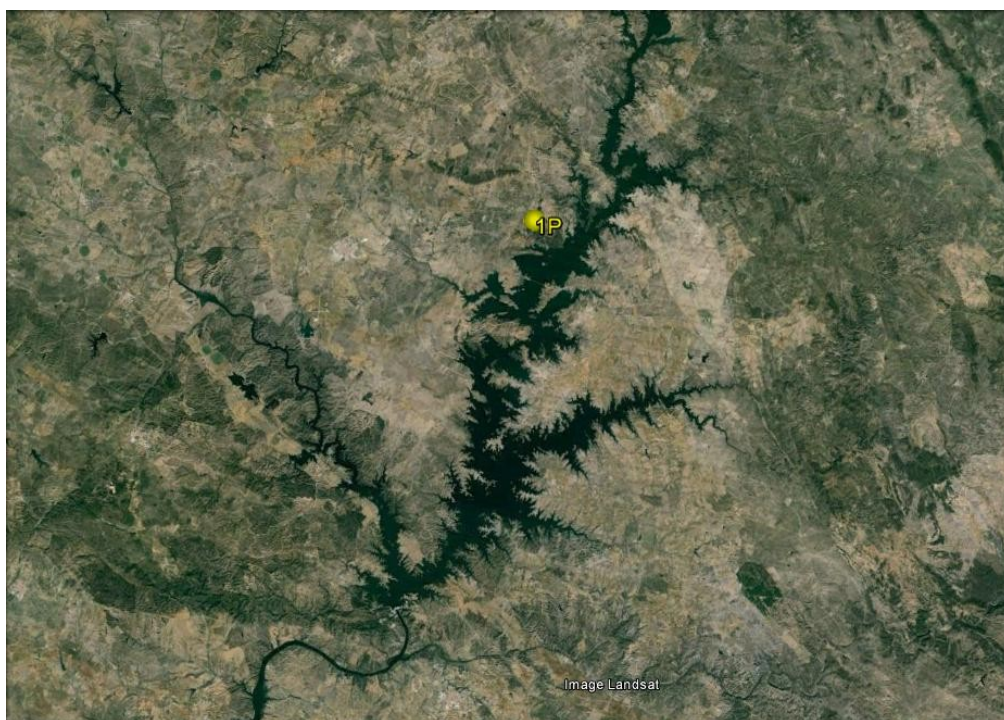


Figura 7.5- Localização do povoado de Monsaraz (fonte: Google earth)

7.4.6.3 Forma urbana

A forma urbana do povoado, foi muito influenciada pelas condições topográficas do território, pelas razões históricas e pelos limites estabelecidos pela fortificação e carácter de defesa que teve, contra Castela. As fortificações de Monsaraz são constituídas pelo castelo-alcáçova, por uma longa cerca urbana implantada a Norte daquele, e pelo perímetro defensivo seiscentista, de tipo *Vauban*, que reforça pelo exterior a muralha medieval.

O castelo, implantado na área urbana mais elevada, foi edificado com pedra irregular, de granito e xisto regionais. A sua cerca pentagonal, coroada por merlões quadrangulares, tem as extremidades reforçadas por torres quadrangulares maciças. Ao recinto do castelo, foi adicionada a praça de touros em meados do século XIX, acedendo-se por um portal gótico.

Em posição central, no lado setentrional, ergue-se a torre de menagem, de planta pentagonal, construída na época de D. Dinis. A cerca medieval da povoação, de planta oval e com cerca de 600 m de perímetro, percorre toda a povoação. O acesso à povoação far-se-ia, por quatro portas principais, que ainda hoje se conservam. A malha urbana de Monsaraz é um exemplo típico dos burgos medievais, planeados, organizada sobre grandes vias longitudinais.



Figura 7.6- Rua direita e centro da vila (fonte: Autor)

Hoje o acesso principal ao povoado faz-se através da porta Norte, não seria assim, na época medieval. Contudo podemos observar um desenho urbano defensivo em que a rua direita, que se estende a partir da porta Norte, para Sul, não é a rua principal, mas sim a sua paralela a Sul. Esta rua dá acesso tanto á torre, como ao largo principal da igreja, e dos edifícios nobres do povoado (Figura 7.6).

O desenho dos quarteirões (Figura 7.7), apresentam uma forma alongada, próximas do retângulo, com orientação predominante Nordeste – Sudoeste, no interior desenvolvem-se os quintais, que apenas confinam com o espaço público junto às muralhas. Estas são o limite da expansão urbana e nesse sentido os quarteirões ficaram limitados pelas muralhas. Existe uma forma urbana concentrada, homogénea, onde se destacam edificações com uma importância maior, mas que se mantem na identidade global do edificado, apenas, apresentando um volume de maiores dimensões. Predomina uma relação cromática e de materiais harmoniosa desde os pavimentos ao edificado (Figura 7.8).



Figura 7.7- Imagem aérea de Monsaraz (fonte: Google earth)



Figura 7.8- Vila de Monsaraz (fonte: www.portaalentejano.com)

7.4.6.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva

O povoado de Monsaraz, pelas condições geográficas e topográficas da sua localização, não apresenta na atualidade uma relação urbana com o plano da água da albufeira de Alqueva. O povoado dista do local mais favorável, á albufeira cerca de 1500m.

Neste contexto e sendo um povoado classificado, não se vislumbram ligações urbanas e de expansão, no sentido de se criarem relações urbanas lacustres. Na verdade o que se verifica é o aproveitamento de alguns ancoradouros existentes na envolvente do povoado, e nomeadamente o Centro náutico existente, a Poente do povoado para visitas turísticas a partir do povoado. Este centro ainda dista cerca de 3000 m do centro do povoado (Figura 7.9).



Figura 7.9- Relação de Monsaraz com o plano da água da albufeira (fonte: Google earth)

7.4.6.5 Usos do solo urbanos predominantes

Os usos do solo urbano presentes no povoado, são constituídos principalmente por habitação, comércio local, e serviços de hospedagem e hotelaria. Dentro destes existem três pastelarias, uma mercearia, quatro restaurantes e cinco lojas de artesanato. Conta com uma estalagem, uma hospedaria e alguns alojamentos locais. Tem alguns equipamentos de carácter religioso, uma igreja, uma capela e um cemitério. Possui um posto médico, uma

estação de correios, um museu de Arte sacra, um multibanco e serviços administrativos da junta de freguesia. Não dispõe de qualquer equipamento desportivo, nem escolas.

7.4.6.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor

Os instrumentos de gestão territorial, são o Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz (publicado em Diário da República, 1.ª série B — N.º 239 — 16 de outubro de 1995 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/95) (Figura 7.10) e o Plano de ordenamento das albufeiras de Alqueva e do Pedrogão- Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006. DR 150 SÉRIE I de 2006-08-04, onde se estipula (Artº 34º), a existência de um espaço com aptidão para a instalação de empreendimentos turísticos, identificado como UT1- Arraieiras-Pipas, onde estão previstas 2250 camas turísticas.

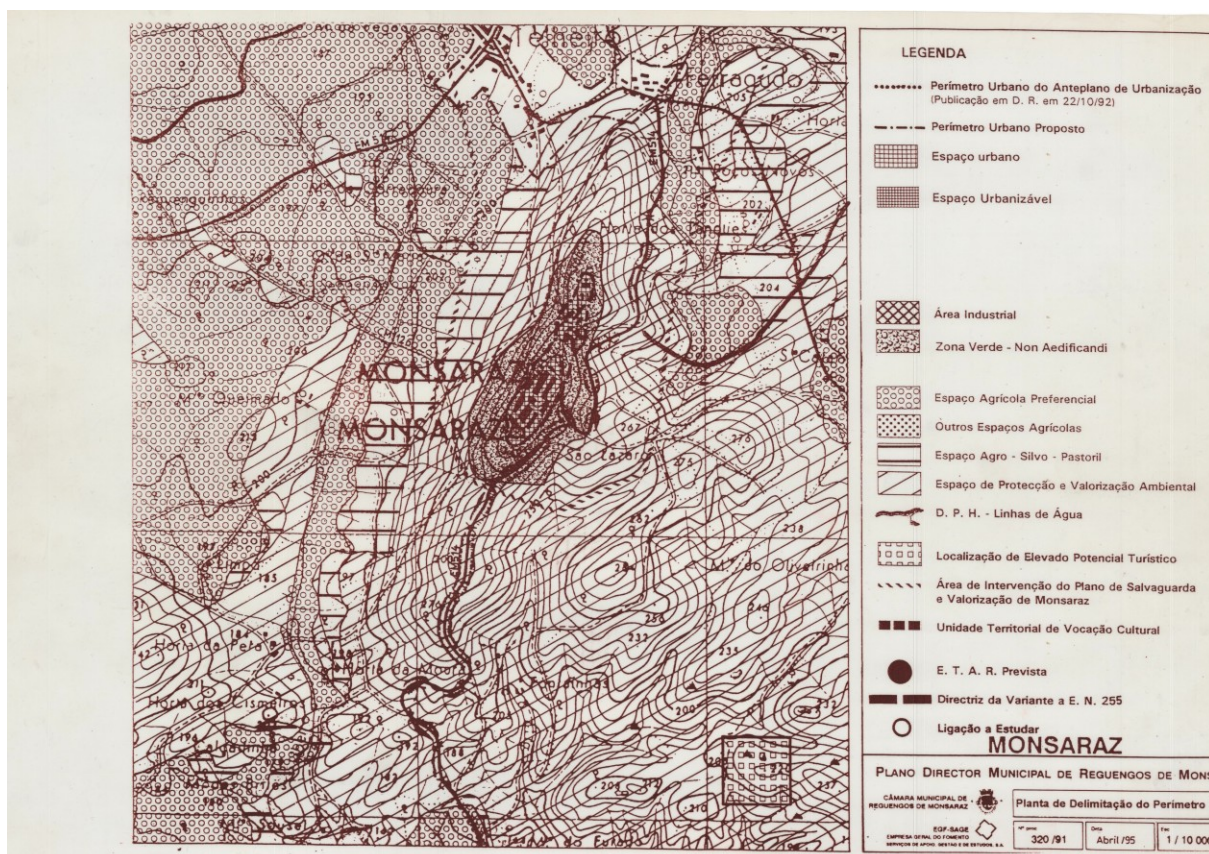


Figura 7.10- Planta de ordenamento do PDMRM (fonte: www.cm-reguengos-monsaraz.pt)

7.4.6.7 Estratégia do PE-AQUA¹ para a Vila de Monsaraz

O Plano estratégico admitia, que Monsaraz, devido á sua classificação como monumento Nacional e devido as suas limitações urbanas, deveria continuar a apostar na consolidação e qualificação urbana para a valorização do conjunto urbano. Na envolvente próxima seria possível estabelecer percursos de natureza até às margens da Ribeira de Azevel e do Rio Guadiana, ou optar pelo circuito dos monumentos megalíticos até São Pedro do Corval. Era proposta a instalação de um "Centro de Interpretação do Circuito Ribeirinho " , em que se supunha trazer benefícios na sobreposição ,com outros circuitos e fluxos turísticos ou culturais.

7.4.7 Campinho-2P

7.4.7.1 Enquadramento

A aldeia do Campinho é sede de Freguesia, juntamente com a aldeia de S.Marcos do Campo do Concelho de Reguengos de Monsaraz, tem na atualidade 708 residentes, segundo os Censos de 2011. Este Povoado nasce sobretudo da concentração de assalariados da atividade agrícola, implantado em zona planáltica rica em caça. Campinho, a Norte, relaciona-se com a margem da albufeira constituída no rio Guadiana e confronta com a Nova Aldeia da Luz na margem oposta.

No povoado do campinho, embora existam investigações arqueológicas que provem a presença humana antes dos romanos, foi com a deslocalização ou povoamento romano, que se assentou no local atual. Este povoado pertenceu á comenda de S. Marcos do Campo da Ordem de Cristo. No século XVII, foi mandada erigir a capela de Santo Amador, vincando a importância daquele lugar para a paróquia daquela altura.

O povoado do Campinho, implanta-se sobre a estrutura dos caminhos existentes entre propriedades agrícolas, embora ainda longe do plano da água da albufeira, cerca de 2000m, tem hoje uma oportunidade única de se afirmar como aldeia lacustre. Julga-se ser um povoado recente, na localização atual, comparado com outros no mesmo território, a sua

¹ Plano estratégico de Qualificação Urbana e Ambiental das Aldeias Ribeirinhas das albufeiras de Alqueva e Pedrogão, Parte 1- Território Português, Relatório da Fase 1, Definição Estratégica, Relatório Final, Resumo não técnico; PARQUE EXPO, Lisboa, 2003

igreja data de 1957, o que pressupõe ser um povoado que se expandiu a partir do princípio dos finais do séc. XIX, princípios do século XX.

7.4.7.2 Localização



Figura 7.11- Localização do povoado do Campinho (fonte: Google earth)

A aldeia do Campinho pertence à União das Freguesias do Campo e Campinho, é sede de Freguesia do Concelho de Reguengos e localiza-se na região do Alentejo, Distrito de Évora. Está implantada a Poente da albufeira de Alqueva.

7.4.7.3 Forma urbana

A forma urbana, como já afirmámos nasce a partir dos limites dos caminhos agrícolas existentes, e que delimitavam as herdades, onde muita parte da população que foi residindo ao longo dos anos neste povoado, trabalharia no início da sua formação. Esta foi crescendo a partir do centro para a periferia, através dessa relação com os caminhos agrícolas.

A planta do povoado permite ter uma leitura do espaço, que nos remete também para a existência de uma área central, de onde irradiam as ruas estruturantes do tecido urbano, com força para as diagonais, que servem de entrada e saída da localidade, a praça principal do povoado, não é a figura principal do desenvolvimento da malha, ela faz parte da área central, mas é periférica.

O centro é composto assim por uma concentração de edificações, onde se concentram os usos do solo mais importantes, como o comércio (Figura 7.12).



Figura 7.12- Praça central do Campinho (fonte: Autor)



Figura 7.13- Imagem aérea do Campinho (fonte: Google earth)

Esta irradiação do espaço a partir do centro cria bairros com formas irregulares, aproximando-se das formas triangulares. Em todos eles se verificam as condições particulares de concentração e fechamento do espaço privado. O miolo dos bairros pertence ao espaço livre privado, dos quintais, tanto como em outros aglomerados, sendo o

espaço edificado homogêneo em torno das edificações de um piso, exceção para alguns edifícios da praça central, onde o comércio se mistura com a habitação (Figura 7.13).

7.4.7.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva

O povoado dista cerca de 2000m do plano da água. As relações que mantem com a água são vivências culturais, ligadas á pesca desportiva Com o enchimento da albufeira do Alqueva em 2002, foi criado junto ao plano da água um parque de merendas, que é muito usado principalmente aos fins-de-semana pela população local. (Figura 7.14).

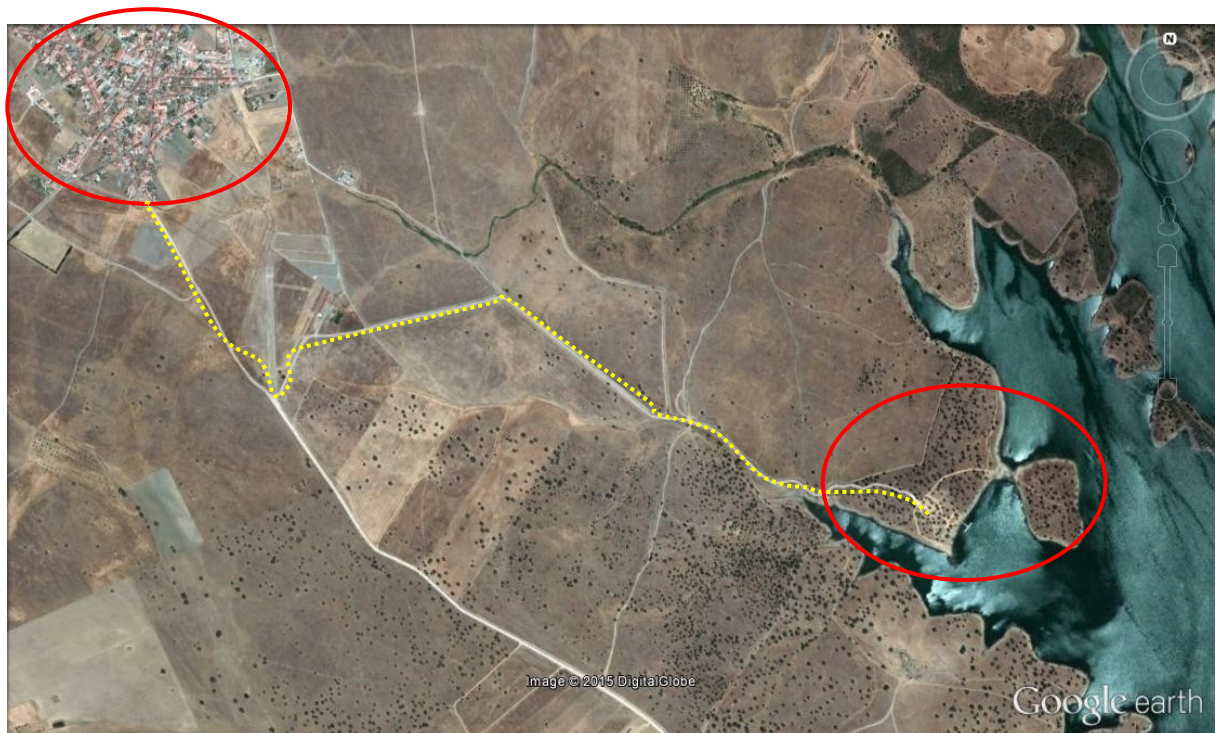


Figura 7.14- Relação do Campinho com o plano da água da albufeira (fonte: Google earth)

7.4.7.5 Usos do solo urbanos predominantes

No povoado, predomina o uso habitacional, tendo o comércio local alguma importância também. Em termos de equipamentos de apoio social, tem vindo a evoluir apresentando alguns equipamentos, como uma escola básica e Praça de touros.

Em termos de usos do solo comerciais, tem um restaurante, sete cafés, cinco minimercados, uma padaria e uma loja de tapeçarias. Em termos de equipamentos de apoio á comunidade tem um cemitério, uma igreja e uma capela, uma estação de correios, um posto médico e um banco. Recentemente foi construído um parque lúdico, que contempla um campo de jogos polidesportivo e um parque infantil.

7.4.7.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor

Os instrumentos de gestão territorial em vigor são, o Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz (publicado em Diário da República, 1.ª série B — N.º 239 — 16 de outubro de 1995 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/95) e o Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e do Pedrogão- Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006. DR 150 SÉRIE I de 2006-08-04, onde se estipula (Artº 34º), a existência de um espaço com aptidão para a instalação de empreendimentos turísticos, identificado como UT4- Campinho, onde estão previstas 2250 camas turísticas.

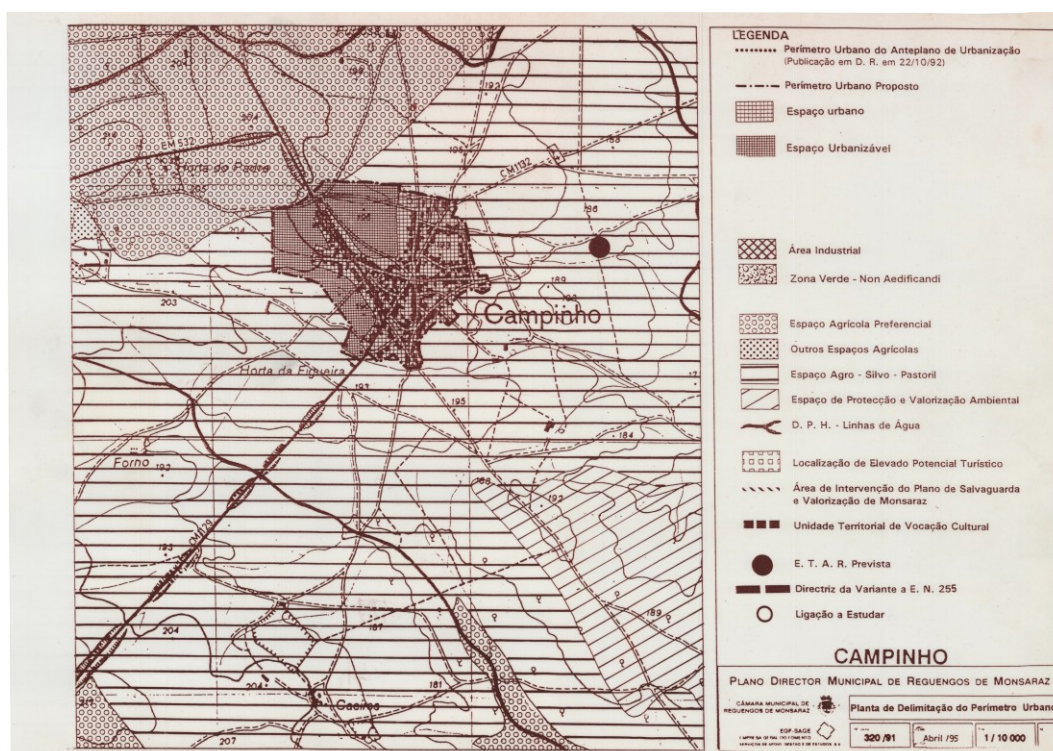


Figura 7.15- Planta de ordenamento do PDMRM (fonte: www.cm-reguengos-monsaraz.pt)

7.4.8 S. Marcos do Campo-3P

7.4.8.1 Enquadramento

O povoamento de S. Marcos do Campo é sede de freguesia, juntamente com o Campinho, e tem segundo os Censos de 2011 uma população residente de 688 habitantes. Tal como a povoação do Campinho, foi na idade média uma comenda da Ordem de Cristo. Em 1758, o Censo paroquial, atribuía-lhe 211 fogos e 372 habitantes.

Foi sempre um povoado que viveu sobretudo das atividades agrícolas e da pecuária, hoje as condições económicas alteraram-se profundamente, quer por perda de população ativa e envelhecimento da população residente, quer pelas novas condições que a albufeira de Alqueva trouxe para este povoado.

7.4.8.2 Localização



Figura 7.16- Localização do povoado de São Marcos do Campo (fonte: Google earth)

O povoado de S. Marcos do Campo, localiza-se na região do Alentejo, concelho de Reguengos de Monsaraz e pertence à união das Freguesias de Campo e Campinho. Em relação à albufeira de Alqueva, localiza-se a Poente do plano da água, estabelecendo uma relação direta com o afluente do Guadiana, o Rio Degebe.

7.4.8.3 Forma urbana

A estrutura urbana de S. Marcos do Campo, alonga-se num eixo Norte-Sul, formado pelos caminhos agrícolas que limitam as propriedades. As ruas estendem-se num sentido longitudinal, criando uma forma de quarteirões mais regular no lado Poente, do que no lado Nascente. Percebe-se que esta estrutura está dependente de uma única praça existente a Norte do povoado e que é o centro da povoação. Nesta confluem duas ruas, que são a charneira do desenvolvimento urbano para Nascente e Poente (Figura 7.17).

Os quarteirões como podemos constatar são de grandes dimensões e independentemente da forma que apresentam, possuem uma característica que é comum a todos os povoados, são fechados e assumem uma importância relevante no seu interior.



Figura 7.17- Imagem aérea de S.Marcos do Campo(fonte: Google earth)

As edificações existentes, na sua maioria apresentam um piso, exceção para os edifícios que constituem a rua principal, onde se localizam alguns estabelecimentos comerciais, que apresentam em alguns casos dois pisos ou um volume de construção que se destaca das outras construções, como a igreja (Figura 7.18).



Figura 7.18- Rua comercial e igreja (fonte: Google earth)

7.4.8.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva

S. Marcos do Campo, dista do plano da água da albufeira a Sul cerca de 7500m e a Poente zona mais favorável, cerca de 3500m. No momento atual, não possui nenhuma relação urbana com o plano da água da albufeira (Figura 7.19).

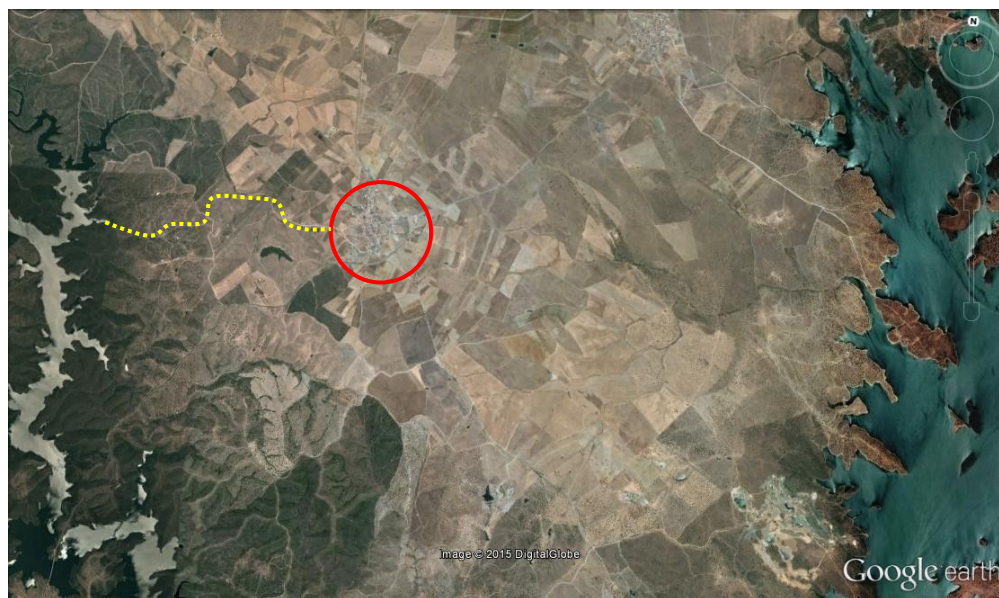


Figura 7.19- Relação de S.Marcos do Campo com o plano da água da albufeira (fonte: Google earth)

7.4.8.5 Usos do solo urbanos predominantes

O uso habitacional predomina, na estrutura dos usos do solo, sendo a par do Campinho sedes de Freguesia, foi recentemente o aglomerado equipado com um equipamento de apoio social e lúdico semelhante ao construído no Campinho. Possui um polidesportivo, a par do edifício da Junta, ainda tem uma escola básica, um jardim público, a igreja matriz e uma Praça de touros.

Os usos de solo comerciais e de serviços privados, são escassos, apenas se contam quatro cafés e um ponto de multibanco.

7.4.8.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor

Os instrumentos de gestão territorial em vigor são , o Plano Diretor Municipal de Reguengos de Monsaraz (publicado em Diário da República, 1.ª série B — N.º 239 — 16 de outubro de 1995 - Resolução do Conselho de Ministros n.º 106/95) e o Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e do Pedrogão- Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006. DR 150 SÉRIE I de 2006-08-04, onde se estipula (Artº 34º), a existência de um espaço com

aptidão para a instalação de empreendimentos turísticos, identificado como UT5- Campo, onde estão previstas 2250 camas turísticas.

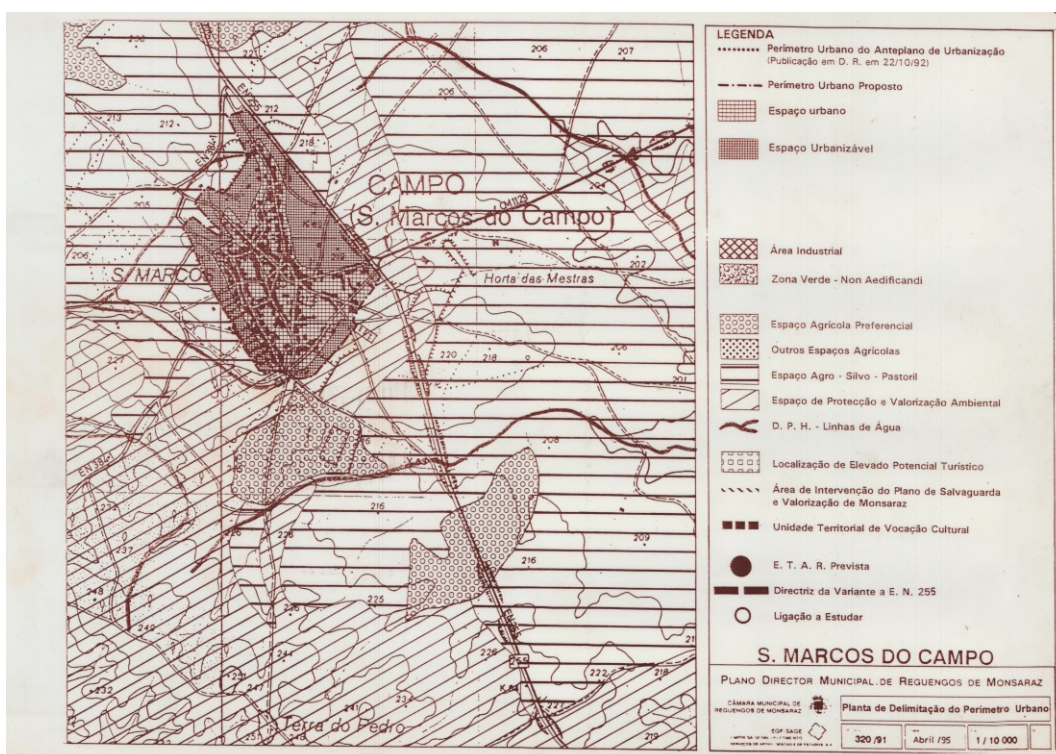


Figura 7.20- Planta de ordenamento do PDMMR (fonte: www.cm-reguengos-monsaraz.pt)

7.4.8.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia do Campinho e de S.Marcos do Campo

O Plano estratégico agrupa estas duas aldeias quanto á estratégia territorial, diz o plano que se constituem-se como *“localidades privilegiadas, para aceder à margem direita do troço central da albufeira do Alqueva. Campinho desde a ribeira do Álamo a Norte, onde se prevê a instalação de uma zona de recreio e lazer frente ao Castelo da Lousa até Porto Espada; São Marcos do Campo pela cumeada que delimita as bacias do Rio Degebe e Rio Guadiana (com paragem nos seus miradouros naturais) até Porto Musgos na confluência desses rios e onde se programa uma zona de recreio e lazer – e aceder ainda à frente ribeirinha da confluência do Rio Degebe e sua margem esquerda.”* (PE-AQUA, 2003).

O Plano estratégico relaciona a vocação da aldeia da Amieira para a instalação de empreendimentos turísticos, associada à navegação na albufeira com as vocações turísticas complementares a instalar em S. Marcos do Campo e Campinho, mais orientadas para a exploração dos percursos na natureza e dos recursos cinegéticos.

7.4.9 Aldeia da Luz-4P

7.4.9.1 Enquadramento

De todos os povoados existentes na envolvente da albufeira de Alqueva, a nova aldeia da Luz é a mais polémica, na sua relação ambígua com a água. Foi considerada o povoamento onde houve o maior impacto social, decorrente da construção da barragem do rio Guadiana. Esta nova aldeia nasceu, para realojar os habitantes, da antiga aldeia da Luz que em 2002 com o enchimento da albufeira ficou submersa nas suas águas, ocupando cerca de 2.040 Hectares, 2 Km acima da antiga.

A construção da aldeia não foi pacífica, mas também não foi um caso pensado na altura. O processo de mentalização da população começou em 1981, tendo sido colocadas três hipóteses, sobre a perspetiva da antiga aldeia ficar submersa. A primeira hipótese seria indemnizar os habitantes e deixar que estes escolhessem outros locais para habitar, outra hipótese seria, transferi-los, para outra aldeia vizinha, e por último colocou-se a hipótese de recriar uma aldeia semelhante á antiga mais a Norte, sendo esta hipótese a que mais acolheu as aspirações da população.

Em 1998, iniciam-se as obras de construção da aldeia, que terminaram em 2002. O projeto de construção, seria uma réplica da antiga, mantendo no essencial, os traços urbanos, equipamentos existentes na altura, com melhorias, assim como as habitações. Transladaram-se corpos para o novo cemitério, criaram-se projetos de arquitetura de autor para o cemitério e para o museu da Luz e reservatório de água, contudo a população apesar de ter escolhido esta opção, não sente que o projeto tenha captado a identidade da antiga povoação, que morreu definitivamente com ela.

Inaugurada em 2002 pelo Primeiro-ministro Durão Barroso, passou a ser o modelo de aldeia a construir de raiz em mais locais do País, o Primeiro-ministro afirmou na altura *“Quem dera que todas as aldeias do País fossem como a nova aldeia da Luz”*.

Contudo em 2012 o Presidente da junta de Freguesia da Luz, revela ao Jornal Publico, edição de 18-11-2012, que o projeto da aldeia, não foi um sucesso como se esperava, apesar de esta ter um conjunto de equipamentos assinalável, falta a população para a sua utilização, a vida comunitária desapareceu, a aldeia parece fantasma.

O autarca também aponta como problema o reparcelamento agrícola, que ficou por fazer, a construção da adega para dar apoio aos 84 Hectares de vinha. Outro problema decorrente também de fatores externos, é o despovoamento verificado na aldeia. Nos Censos de 2011,

a aldeia da Luz tem contabilizados 290 habitantes, em 2002 havia 28 crianças, para uma escola básica que na altura seria das melhores do país, em 2012, diz o autarca haver apenas oito, o que levou ao fechamento da escola. O reverso da medalha verifica-se no novo lar de idosos com lotação esgotada.

7.4.9.2 Localização

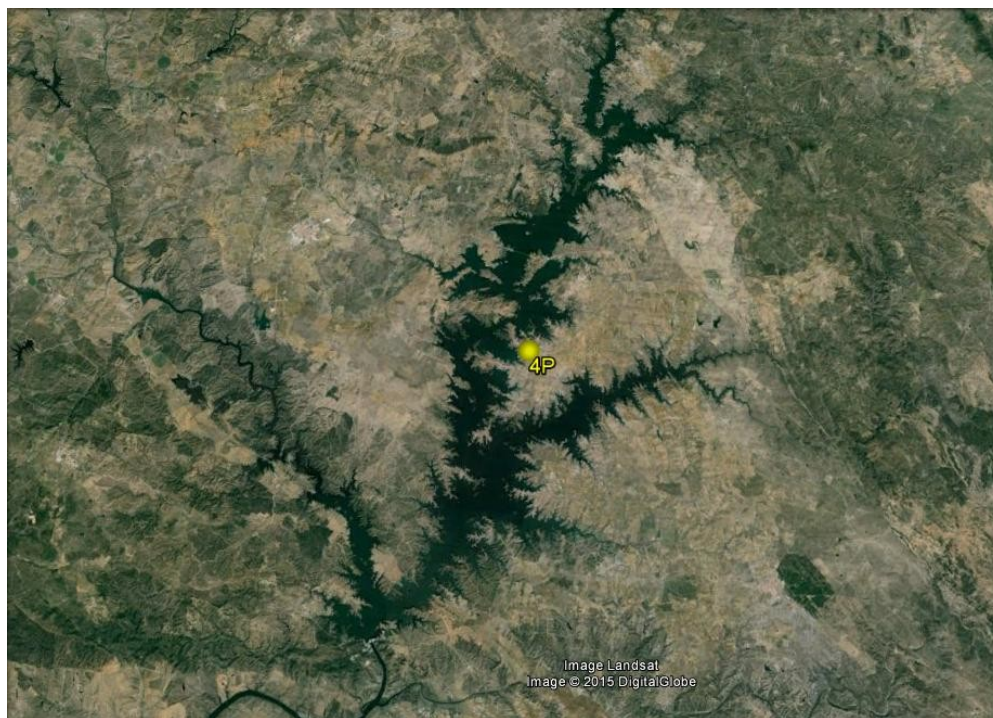


Figura 7.21- Localização do povoado da aldeia da Luz (fonte: Google earth)

A nova aldeia da Luz, localiza-se na região do Alentejo, Distrito de Évora, Concelho de Mourão, e freguesia da Luz. Em relação ao Plano da água da albufeira de Alqueva localiza-se a Nascente, nas margens esquerda do Rio Guadiana.

7.4.9.3 Forma urbana

A forma urbana da nova aldeia da Luz, reflete um pouco da traça original do desenho urbano que formava a antiga, aldeia. O problema urbano, salientado pelos habitantes em relação ao projeto da nova aldeia, deve-se sobretudo, ao desenho das ruas, da sua largura e relação com os volumes construídos. Na antiga aldeia as ruas estreitas davam uma sensação íntima, de segurança, contra as intempéries, do inverno e o calor do verão, que não foi captado no novo projeto (Figura 7.22).

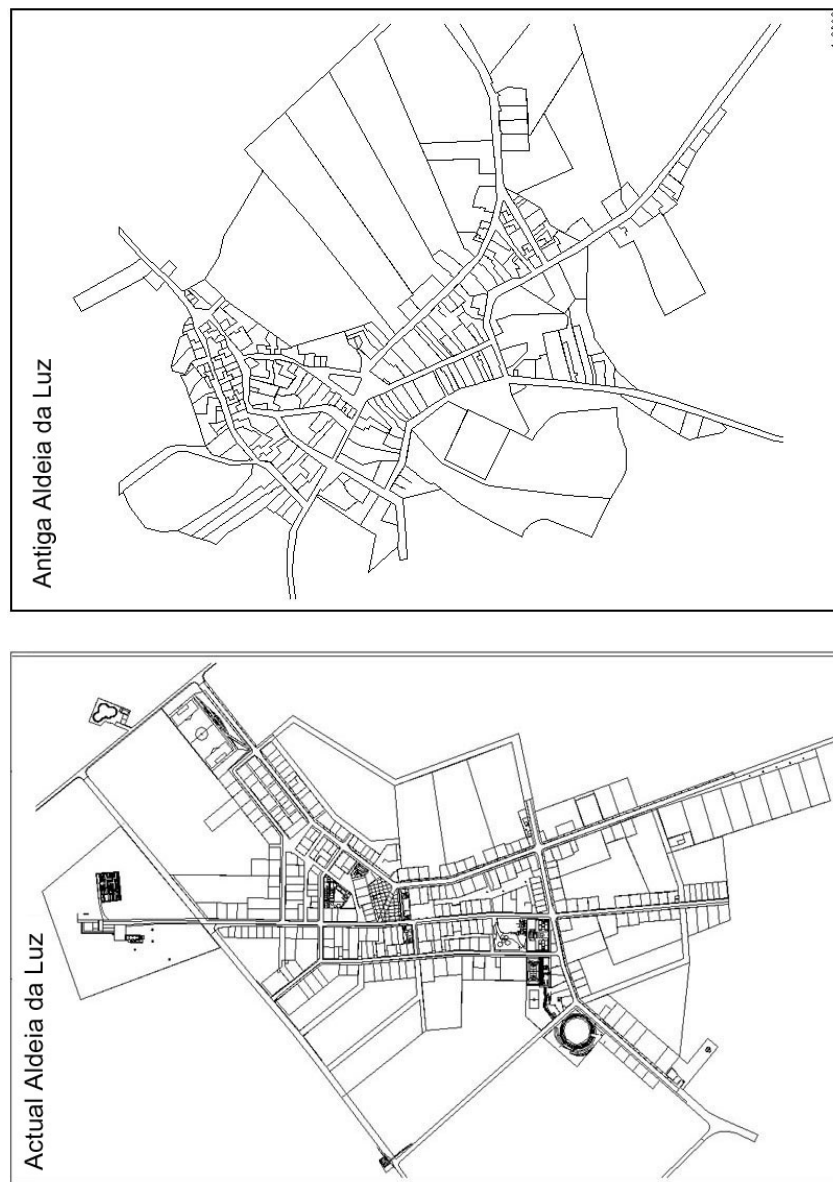


Figura 7.22- Plantas da Aldeia da Luz (fonte: CMM- <http://www.cm-mourao.pt/>)

A forma urbana da nova aldeia, assenta numa malha regular, concentra-se na sua praça central, onde predominam quarteirões regulares de forma retangular, que se orientam no sentido Nascente-Poente. A nova aldeia implantou-se num terreno plano e essa relação com o terreno, foi aproveitada, para colocar em prática a legislação urbanística da altura.

Ao contrário da antiga aldeia onde o desenho urbano dos quarteirões irregulares, conjugados com a topografia, mais planáltica, dava ao conjunto outra dinâmica e intimismo, predominam os edifícios com um piso, tal como em todos os aglomerados urbanos desta região, na Praça central, existem então os equipamentos com um volume maior, típicos das relações urbanas dos povoados concentrados do Alentejo (Figura 7.23).



Figura 7.23- Aldeia da Luz (fonte: Google earth)

7.4.9.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva

O povoado da aldeia da Luz, como se constatou, foi projetado antes do enchimento da albufeira de Alqueva. Nesse contexto, já se tinham em mente as relações lacustres, que advinham da relação imediata com a água. O projeto urbano, ao contrário do PP da aldeia da Luz, não contemplou essa relação com a água, apesar da aldeia atualmente distar apenas 400m do plano da albufeira.

Não existe programada nenhuma relação urbana com a água, estranha-se este tipo de projetos, sabendo que a principal razão da existência desta hoje, foi porque a sua antecessora teve de ficar submersa, precisamente por causa da água. Se a antiga aldeia da Luz não mantinha qualquer relação com o rio Guadiana, hoje a nova aldeia da Luz, projetada e concebida também com esse objetivo de criar uma nova relação com a água, mantém as mesmas relações que a antiga. (Figura 7.24).



Figura 7.24- Relação da Luz com o plano da água da albufeira (fonte: Google earth)

7.4.9.5 Usos do solo urbanos predominantes

A habitação é o uso do solo que predomina, sendo de salientar o conjunto de equipamento de apoio social, executados, como sejam, o lar de idosos, a escola básica, centro cívico. Não dispõe de posto de correios, mas tem posto médico, tem um banco, um edifício da Junta, uma Praça de Toiros, duas igrejas e um museu. Em termos de serviços e comércio, tem um restaurante, quatro cafés, três minimercados, uma queijaria e uma padaria.

7.4.9.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor

Os instrumentos de gestão territorial em vigor são, o Plano Diretor Municipal de Mourão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 163/95, de 28 de Setembro, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 6 de Dezembro de 1995, o Plano de Pormenor da Nova Aldeia da Luz, Resolução do Conselho de Ministros nº 127/98, publicada em *Diário da República*, 1.ª série-B, 3 de Novembro de 1998 e o Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e do Pedrogão- Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006. DR 150 SÉRIE I de 2006-08-04, onde se estipula (Artº 34º), a existência de um espaço com aptidão para a instalação de empreendimentos turísticos, identificado como UT3- Mourão Sul, onde estão previstas 1144 camas turísticas.

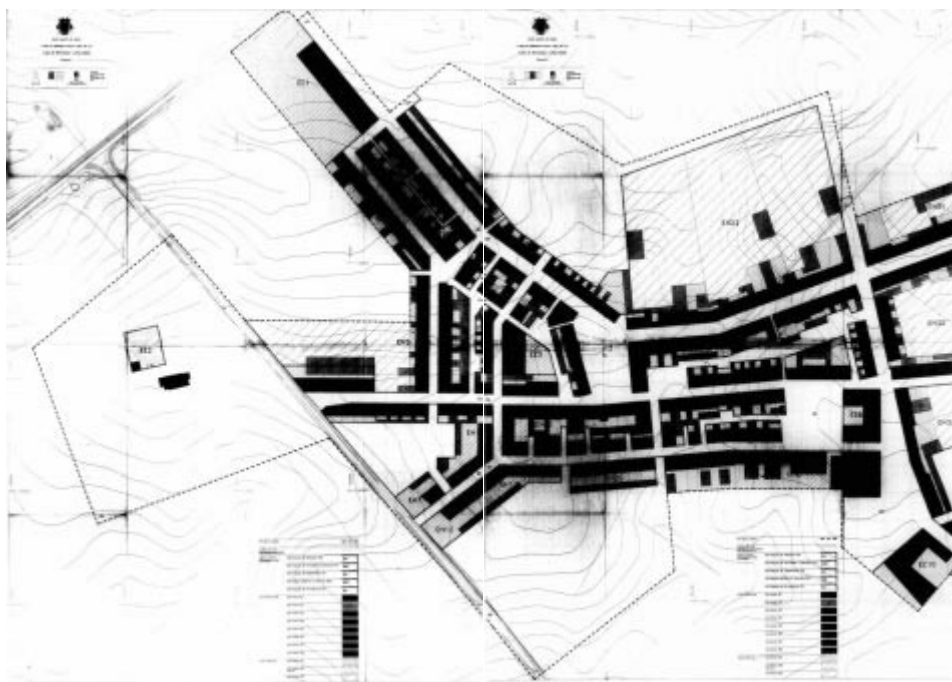


Figura 7.25- Planta de Síntese do PPNAL (RCM nº 127/98)

7.4.9.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia da Luz

A estratégia definida para a aldeia da Luz, incidia sobre a instalação de espaços de recreio e lazer ligados diretamente com o plano da água. Em terra, a estratégia passava pela criação de percursos de natureza, buscando as memórias da aldeia da Luz submersa a Sul, ou as áreas de vocação turística a Norte. Passava também pela implementação nos limites urbanos da aldeia de equipamentos de animação turística, complementares as áreas de lazer a criar junto ao plano da água.

7.4.10 Granja-5P

7.4.10.1 Enquadramento

Pouco se sabe dos aspetos históricos da formação urbana desta aldeia, contudo algumas pesquisas atribuem à Ordem dos Freires do Hospital, século XIII, a formação desta aldeia. Sabe-se pouco devido às pilhagens do Séc. XVII, que se instalaram em todas as localidades perto da fronteira de Espanha, na guerra da restauração (www.agranja.com.pt).

Granja, cresce a partir do Séc. XIV, quando é erigida no ponto mais alto do território, a igreja de S. Braz, templo consignado à Ordem dos Hospitalários de S. João de Acre, sendo dois séculos mais tarde, entregue à Ordem de Avis. Em torno deste templo cresceu o

aglomerado urbano, que hoje tem uma potencial importância no desenvolvimento urbano e turístico da área envolvente de Alqueva. Atualmente Granja tem cerca de 605 habitantes.

7.4.10.2 Localização



Figura 7.26- Localização do povoado da aldeia da Granja (fonte: Google earth)

A aldeia da Granja, localiza-se na região do Alentejo, distrito de Évora, concelho de Mourão, e freguesia da Granja. Em relação ao Plano da água da albufeira de Alqueva localiza-se a Nascente, nas margens esquerda do Rio Guadiana, no extremo do braço da Ribeira do Alcarrache.

7.4.10.3 Forma urbana

A forma urbana é limitada por dois eixos verticais com orientação Norte-Sul, a par da Praça existente a Poente, articulam uma malha organizada com uma ortogonalidade evidente. Os quarteirões que servem de suporte á estrutura edificada, orientam-se predominantemente no sentido Nascente – Poente, entre os dois eixos verticais, limitadores, sendo que a Poente destes, a malha urbana torna-se mais irregular (Figura 7.27).

Na forma urbana do espaço livre, predominam as ruas e largos, não se acentuando muito um sistema de praças.



Figura 7.27- Malha urbana da aldeia da Granja (fonte: Google earth)



Figura 7.28- Rua Comercial da aldeia da Granja (fonte: Google earth)

O espaço construído é dominado por volumes de um piso, exceção feita aos arruamentos, que limitam a principal praça, onde existe a igreja e que são perpendiculares aos dois eixos viários já mencionados que são articuladores. Nestes os volumes construídos apresentam dois pisos (Figura 7.28).

7.4.10.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva

A aldeia da Granja, em termos urbanos não apresenta qualquer relação com o plano da água da albufeira de Alqueva. O Povoado dista deste cerca de 500m, sendo o território de charneira entre a albufeira e o povoado urbano, terrenos agrícolas (figura 7.29)

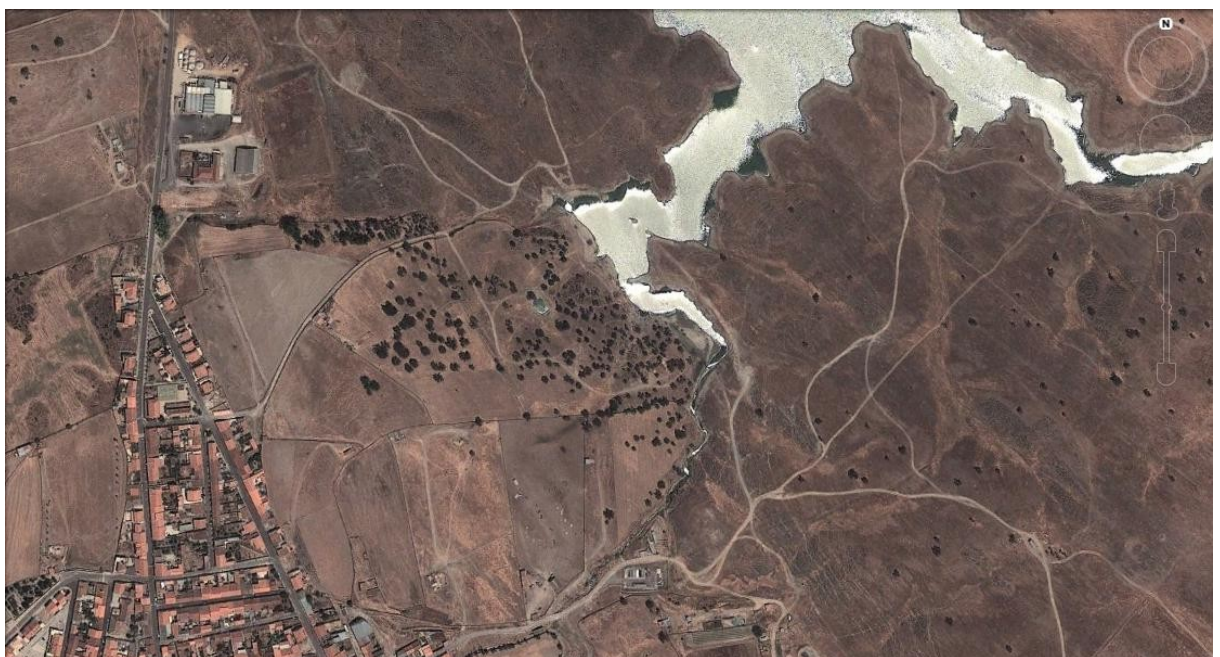


Figura 7.29- Relação da aldeia com o plano da água da albufeira de Alqueva (fonte: Google earth)

7.4.10.5 Usos do solo urbanos predominantes

Para além do uso habitacional, o povoado, apresenta, um conjunto de equipamentos como o posto médico, o posto da guarda, a igreja, um campo de futebol, a biblioteca, a escola básica, o parque de merendas, a praça de touros e o cemitério. Os usos do solo que complementam o uso habitacional para além dos equipamentos são a Sociedade Agrícola, a Casa do Povo, a Junta de Freguesia, a cooperativa Agrícola. Em termos de comércio, o aglomerado apenas dispõe de um bar, uma mercearia, um restaurante e três cafés.

7.4.10.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor

Os instrumentos de gestão territorial em vigor são, o Plano Diretor Municipal de Mourão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 163/95, de 28 de Setembro, publicado no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 6 de Dezembro de 1995 e o Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e do Pedrogão- Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006. DR 150 SÉRIE I de 2006-08-04, onde se estipula (Artº 34º), a existência de um espaço com aptidão para a instalação de empreendimentos turísticos, identificado como UT3- Mourão Sul, onde estão previstas 1144 camas turísticas.

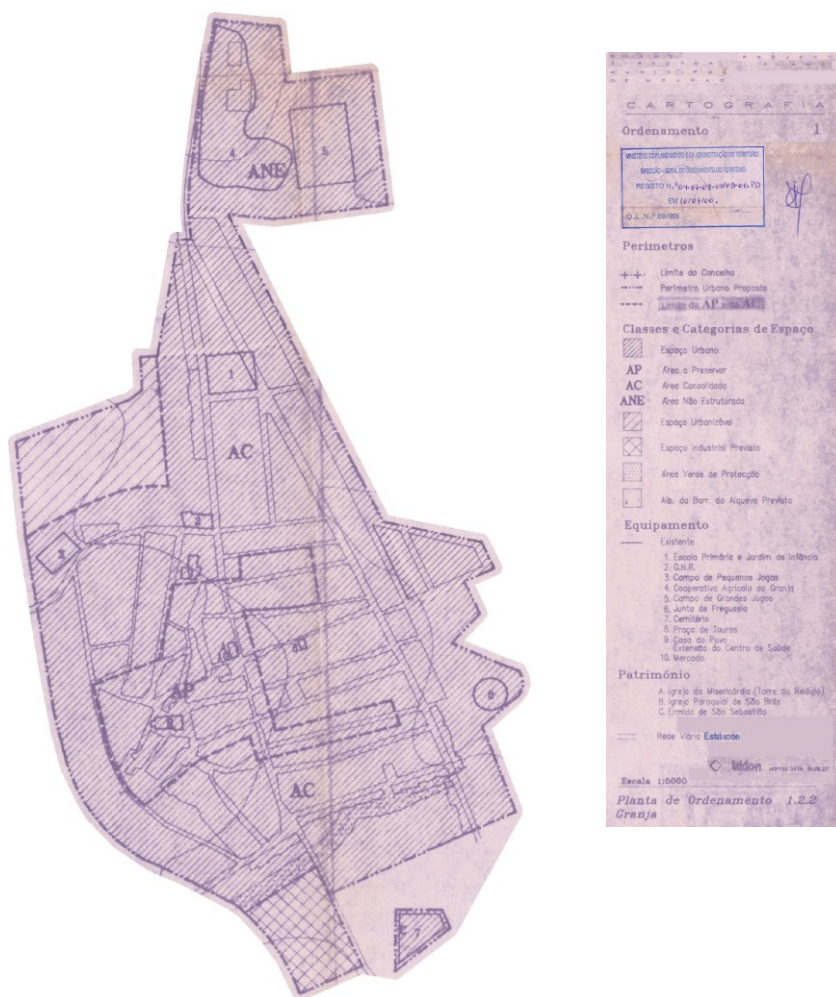


Figura 7.30- Planta de Ordenamento do PDMM (fonte: SNIT-DGOTDU)

7.4.10.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia da Granja

O Plano estratégico, definia a requalificação do território que separa a Granja da albufeira do Alqueva margem esquerda da Ribeira de Alcarrache, onde se propunha a localização de um

espaço de lazer e recreio ribeirinho, este deveria ser ordenado face à vocação para a localização de empreendimentos turísticos que lhe era atribuída.

7.4.11 Mourão-6P

7.4.11.1 Enquadramento

Mourão nasce a partir da vila fortificada romana, o Castelo da Lousa, construído no Séc. I aC. Estava classificado como Monumento Nacional, tendo contudo ficado submerso pela água da albufeira. O castelo de Mourão, julga-se ter sido construído durante o reinado de D. Afonso IV, mandado construir pela Ordem do Hospital.

A muralha defensiva, contra o reino de Castela, foi ampliada e reforçada já no período da restauração, tendo sido construída uma cintura abaluada em estrela. Contudo, é com o terramoto de 1755, que se fez sentir em Mourão com grande intensidade, causando uma devastação nos edifícios existentes, com um resultado devastador sobre a urbe, das sucessivas guerras neste território e com a influencia do fomento das fortificações militares no Séc. XVII, que levaram a um redesenhar da estrutura urbana do povoado, mantendo-se até hoje essa configuração (Patrocínio, M.,2012).

Tal como na cidade de Lisboa, e o redesenhar da baixa, também Mourão foi objeto de uma profunda transformação urbana, tendo neste caso concreto ido buscar inspiração á arquitetura popular, aos materiais do próprio território. Neste sentido a mistura entre o barro, a taipa e o xisto, formam os materiais de eleição para a construção civil dos edifícios da zona afetada pelo terramoto.

Atualmente é dos concelhos com mais carências económicas da região, sofrendo com a deslocalização de indústrias que existiam no concelho, e com o despovoamento acentuado da região. Nos Censos de 2011, aprestava um número de 1768 habitantes, tem vindo a decrescer ao longo dos anos, devido á falta de emprego acentuado do concelho.

7.4.11.2 Localização

Mourão localiza-se na região do Alentejo, distrito de Évora, é concelho e implanta-se na margem esquerda do rio Guadiana, tendo a albufeira de Alqueva, a Poente.



Figura 7.32- Malha urbana de Mourão (fonte: Google earth)



Figura 7.33- Elementos diferenciadores da arquitetura de Mourão (fonte: Autor)

7.4.11.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva

Mourão encontra-se numa situação geográfica privilegiada em relação ao plano da água da albufeira, dista apenas 450m desta, servindo o castelo de Mourão de elemento charneira entre o plano da água e o povoado.

Na atualidade não existe qualquer relação desta vila, com a albufeira, a não ser diferenciador numa paisagem rica em vistas. Contudo existe espaço para a criação dessa relação lacustre, num futuro desenvolvimento urbano, que possa integrar além dessas relações lacustres a integração patrimonial do castelo na vivência com a água. Caso que não se pode verificar em Monsaraz, devido á sua implantação territorial e topográfica em relação ao plano da água (Figura 7.34).

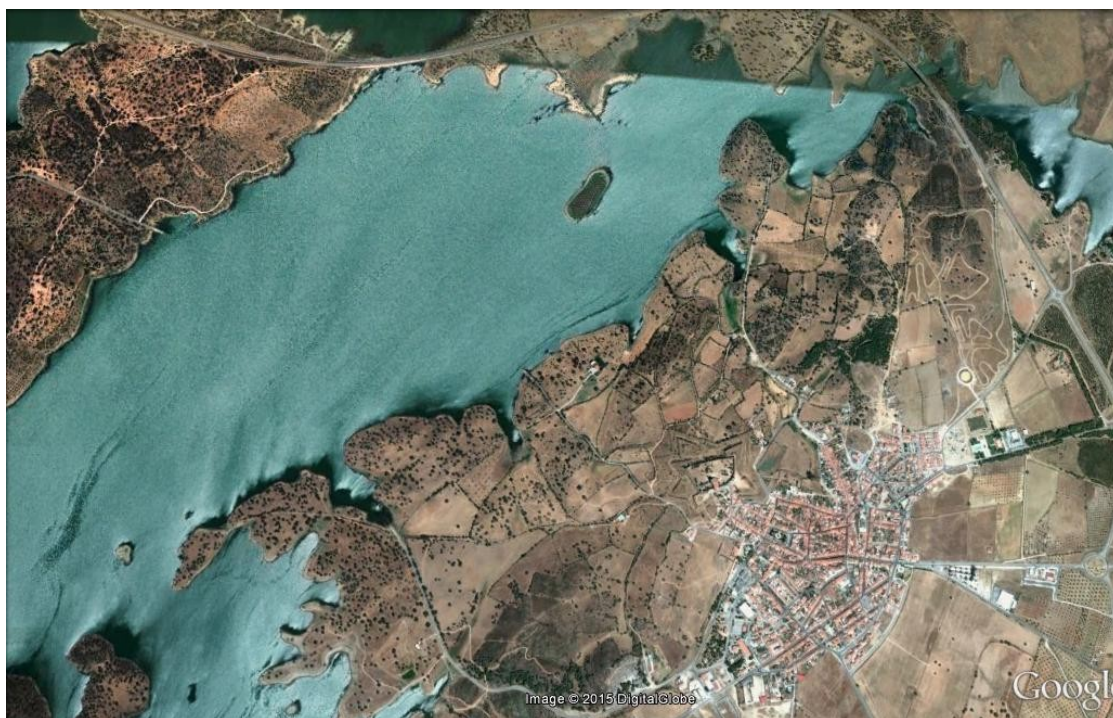


Figura 7.34- Relação de Mourão com o plano da água da albufeira (fonte: Google earth)

7.4.11.5 Usos do solo urbanos predominantes

Além da habitação que predomina como elemento principal de todos os povoados urbanos na envolvência de Alqueva, Mourão possui um conjunto de usos do solo mais completos do que qualquer povoado com ligação á água.

Por ser sede de Concelho, possui alguns equipamentos de apoio social, cultural e desportivo, como sejam: a Camara municipal, Cineteatro, Cemitério, Biblioteca, lar de

idosos, posto médico, farmácia, corporação de bombeiros, posto da guarda, escola básica, Jardim-de-infância, polidesportivo e Praça de touros.

Em termos de serviços privados, dispõe de bancos, companhias de seguros, e pouco mais a realçar. Nos usos do solo comerciais, dominam os restaurantes e cafés, existindo, alguns minimercados dentro do tecido urbano, consolidado. Recentemente Mourão dispõe de dois hipermercados e um posto de combustível, que passou do interior da vila para fora dos limites urbanos, na fase de enchimento da albufeira e que cortou a antiga estrada de ligação a Reguengos de Monsaraz. Em termo de património á que salientar a riqueza do Castelo, da igreja Matriz, e de alguma capelas e ermidas existentes dentro do perímetro urbano.

7.4.11.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor



Figura 7.35- Planta de Ordenamento do PDMM (fonte: SNIT-DGOTDU)

Os instrumentos de gestão territorial em vigor são, o Plano Diretor Municipal de Mourão, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 163/95, de 28 de Setembro, publicado

no *Diário da República*, 1.ª série-B, de 6 de Dezembro de 1995 e o Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e do Pedrogão- Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006. DR 150 SÉRIE I de 2006-08-04, onde se estipula (Artº 34º), a existência de um espaço com aptidão para a instalação de empreendimentos turísticos, identificado como UT2 – Mourão Norte, onde estão previstas 2250 camas turísticas e UT3- Mourão Sul, onde estão previstas 1144 camas turísticas.

7.4.11.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia de Mourão

O plano estratégico, não considerou a vila de Mourão para o estudo, não incluindo este aglomerado na rede urbana lacustre.

7.4.12 Póvoa de S.Miguel-7P

7.4.12.1 Enquadramento

O povoado urbano, nasce de uma forma premeditada, nos finais do Séc. XIV, através do decreto da Lei das Sesmarias, publicada em 1375 por D. Fernando, com o objetivo de fixar a população nas zonas agrícolas. Contudo a peste negra que irradiou na Europa, teve consequências a nível do decréscimo populacional nos meios urbanos, e nesse contexto houve um êxodo forçado de população existente nestas povoações para a cidade, onde os salários eram superiores, do que os pagos nos trabalhos agrícolas. Assim estas povoações que cresceram a partir de uma necessidade de concentração de habitação junto aos campos agrícolas, sofreram com esse êxodo rural, entrando em algum declínio.

O nome póvoa vem dessa relação de concentração de assalariados, que formavam um povoado, em torno do trabalho agrícola. Em 1527, existiam residentes neste local cerca de 240 pessoas, em 2011, segundo os Censos, habitam 888 pessoas.

Com o enchimento da albufeira de Alqueva, apresenta-se numa condição favorável para um desenvolvimento urbano, enquadrado com essa nova oportunidade, embora esteja numa posição mais periférica do que outros povoados urbanos, mais próximos do plano da água.

7.4.12.2 Localização

A Póvoa de S. Miguel, localiza-se na região Alentejo, distrito de Beja, concelho de Moura, e é sede de Freguesia. Em relação á albufeira de Alqueva, localiza-se a Nascente do plano da água, mais propriamente da ribeira do Zebro.

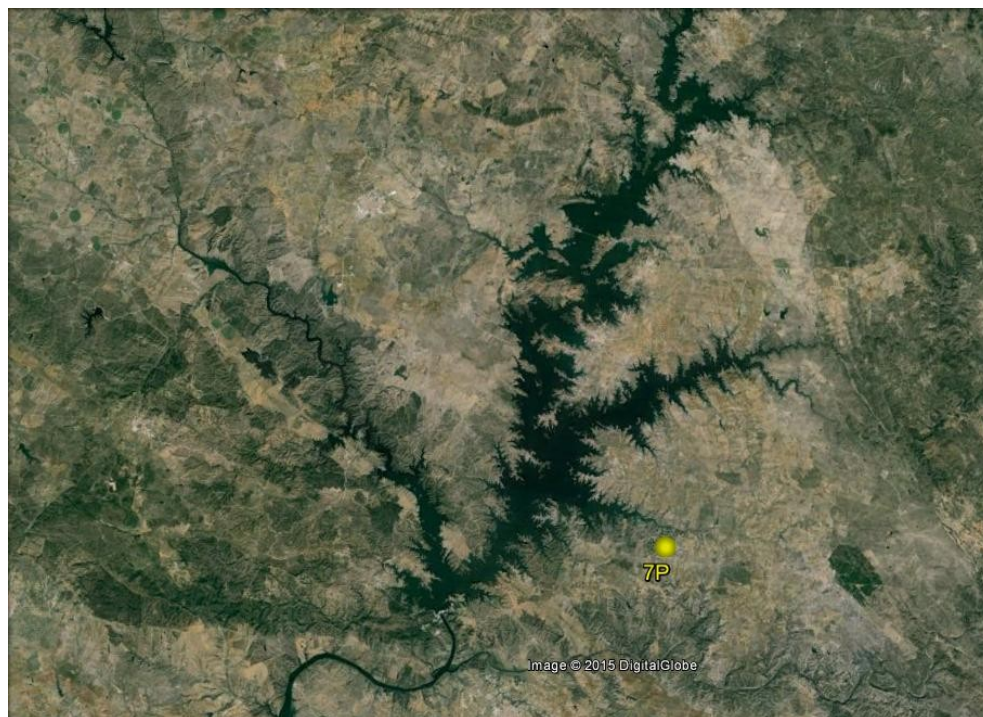


Figura 7.36- Localização da Vila de Mourão (fonte: Google earth)

7.4.12.3 Forma urbana

A forma urbana é enquadrada pelas razões históricas, de génese da povoação, que tem na sua base a concentração habitacional, de residentes, para trabalharem nos campos agrícolas. Neste contexto a forma urbana, adapta-se á topografia planáltica do local de implantação, mas tem uma característica de racionalização espacial, típica do aquartelamento militar. A ortogonalidade da malha predomina, entre manchas de espaços agrícolas e de uma estrutura viária hierárquica.

Predomina o acesso de entrada e saída, eixo estruturante de toda a malha urbana, orientado de Nascente para Poente. Contudo é o eixo paralelo a este, localizado a Norte que faz a organização mais íntima da malha urbana, servindo de suporte aos usos de solo mais importantes da localidade, assim sendo esta funciona como uma praça. De referir que a zona Norte deste eixo é composta por quarteirões fechados, mais regulares em que a

hierarquia de vias mais importantes, que são orientadas no sentido Norte-Sul, perpendiculares ao eixo estruturador. A zona Sul deste eixo apresenta, quarteirões mais irregulares, limitados pela estrutura fundiária dos campos agrícolas (Figura 7.37). No edificado, predominam as habitações com um piso.



Figura 7.37- Malha urbana da Povoia de S. Miguel (fonte: Google earth)

7.4.12.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva

Não existem relações urbanas entre a albufeira de Alqueva e a Povoia de S. Miguel. Entre o plano da água e o tecido urbano consolidado, existem campos agrícolas, com plantação recente de olival, dadas as condições agora de disponibilidade de água, mas contudo dispõe dentro de um futuro desenvolvimento urbano condições de aproveitamento dessa relação.

O povoado urbano dista do plano da água da albufeira cerca de 2500m, mas da ribeira do Zebro apenas 950m. (Figura 7.38).



Figura 7.38- Relação do povoado com o plano da água da albufeira (fonte: Google earth)

7.4.12.5 Usos do solo urbanos predominantes

Existem neste povoado um conjunto de usos do solo estruturados, que servem de suporte à habitação. Em termos de equipamentos de apoio social de saúde e desportivos existem: Escola básica, com pré-escolar e Jardim-de-infância, Parque infantil, Sociedade recreativa, Farmácia, Centro de saúde, Mercado, Correios, Junta de Freguesia, Polidesportivo, Campo de jogos, Cemitério, casa do povo e um posto de abastecimento de combustíveis. Em termos comerciais, os usos do solo distribuem-se entre cafés, um supermercado, mercearias, e um cabeleireiro. Entre os equipamentos religiosos, dispõe de uma igreja e uma capela.

7.4.12.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor

Os instrumentos de gestão do território são, o Plano Diretor Municipal de Moura, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 27/2003, publicado em *DIÁRIO DA REPÚBLICA — I SÉRIE-B- N.º 42 — 19 de Fevereiro de 2003*, o Plano de urbanização da Povia de São Miguel-PUPSM, em fase de publicação e o Plano de ordenamento das albufeiras de Alqueva e do Pedrogão- Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006. DR 150 SÉRIE I de 2006-08-04, onde se estipula (Artº 34º), a existência de um espaço com aptidão para a instalação de empreendimentos turísticos, identificado como UT10-nucleo da barragem do Alqueva/Moura, com previsão de instalação de 886 camas turísticas.



Figura 7.39- Planta de Ordenamento do PDMM (fonte: CMM-www.cm-moura.pt)



Figura 7.40- Planta de zonamento do PUPSM (fonte: CMM-www.cm-moura.pt)

7.4.12.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia da Povia de S. Miguel

Localizada numa cumeada, detém um sistema de vistas privilegiado sobre a albufeira e proporciona vários potenciais percursos de natureza na margem esquerda da ribeira do Zebro. Sede de freguesia, tem uma estrutura urbana consolidada e apta a acolher de forma equilibrada, nos seus espaços intersticiais, novas edificações e equipamentos turísticos e de serviços, o que deve ser incentivado de forma articulada com o ordenamento da Estrela.

7.4.13 Aldeia da Estrela-8P

7.4.13.1 Enquadramento

O povoado da Estrela, nasceu muito á semelhança da Povia de Miguel, de uma concentração de pessoas assalariadas, que na mesma altura da formação da Povia (Sec.XIV), se juntaram para trabalharem nos campos agrícolas, por ordem de D. Fernando.

Este povoado, viu entretanto com a construção da barragem do rio Guadiana, e a consequente criação da albufeira de Alqueva, inundar, toda a estrutura agrícola que suportava a aldeia. Nessa medida foi o aglomerado a par da aldeia da Luz, que mais impactes sociais e económicos sofreu com esta construção.

Hoje a aldeia da Estrela confronta-se com uma realidade diferente, rodeada de água por quase todos os lados, implanta-se numa península, forçada pela água da albufeira, que ao mesmo tempo proporcionou uma oportunidade única para o desenvolvimento urbano e turístico desta povoação, que conta atualmente com 100 residentes.

7.4.13.2 Localização

A aldeia da Estrela, localiza-se na região do Alentejo, distrito de Beja, concelho de Moura e Freguesia da Povia de Miguel. Em relação á albufeira localiza-se a Nascente desta, na margem esquerda do rio Guadiana.

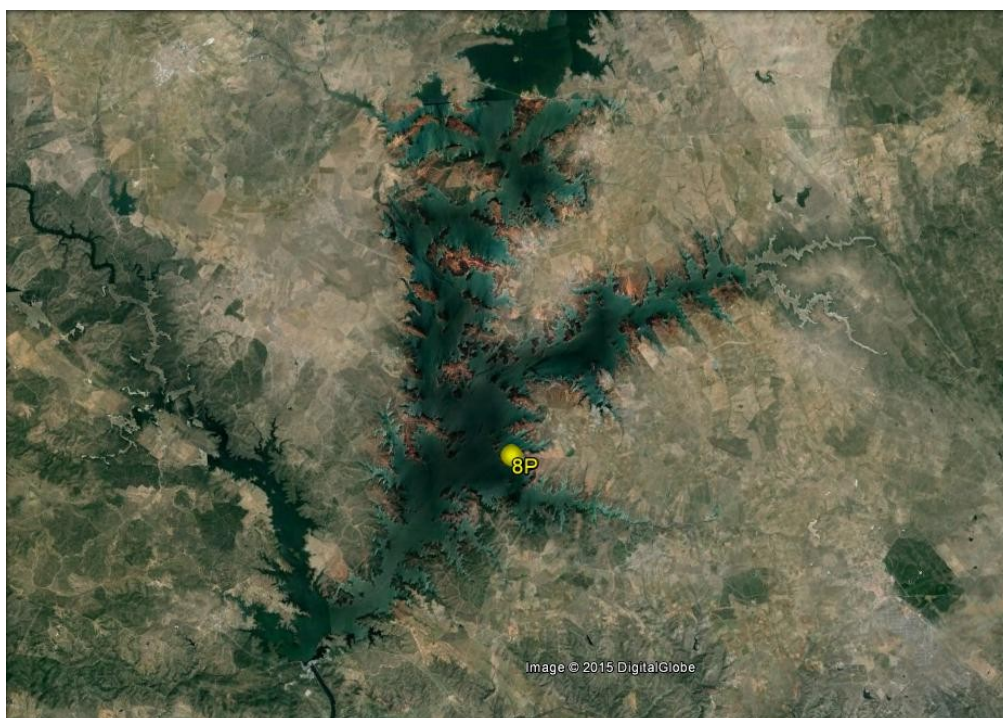


Figura 7.41- Localização da aldeia da Estrela (fonte: Google earth)

7.4.13.3 Forma urbana

A aldeia da Estrela estrutura-se em função de dois eixos, um no sentido Nascente- Poente, que faz a entrada e saída do povoado, e outro no sentido Norte-Sul, que liga á praça mais interior, onde existe a igreja.

Alguns autores, nomeadamente os autores do Plano de pormenor, admitem que o desenho urbano articula-se entre três elementos, uma praça de entrada no povoado, uma praça interior, que faz a articulação com o eixo Norte-Sul e o eixo de continuação a partir dessa praça interior para Poente.

Contudo em visita ao povoado podemos discordar desta visão. Não existe na realidade uma praça de entrada ou de boas vindas, como alguns autores descrevem, mas sim uma malha urbana, que ladeia um eixo estruturante, que é sim interrompido por uma pequena praça, de forma irregular, que faz a distribuição para os restantes arruamentos, quer a Sul, quer a Poente. As ruas que nascem desta praça não tem saída, ou seja, o seu prolongamento daria ao plano da água da albufeira (Figura 7.42). Nesta malha urbana, não existe uma estrutura de quarteirões, as construções seguem encostadas empenas com empenas nos arruamentos existentes. Dos povoados existentes, a Estrela é o único que apresenta uma

arquitetura pouco representativa da região onde se insere, com uma linguagem informal, muitas das vezes utilizada na ampliação de muitas casas.



Figura 7.42- Malha urbana da aldeia da Estrela (fonte: Google earth)

7.4.13.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva

O povoado na atualidade não dispõe de relações urbanas com a água, como já foi afirmado a estrutura urbana da aldeia, não configura a existência de bairros, na atualidade são as traseiras dos quintais existentes, que fazem a par das hortas existentes, essa relação com o plano da água (Figura 7.43).

Existe contudo um cais, que foi construído na altura da construção da Marina da Amieira, o primeiro empreendimento turístico na albufeira de Alqueva a ser realizado em 2005, com intuito de exploração turística de circuitos ribeirinhos. Contudo não existe uma ligação entre esse cais e o povoado, de forma integrada (Figura 7.44).



Figura 7.43- Relações urbanas com a água da albufeira (fonte: Autor)



Figura 7.44- Cais de embarque da Estrela (fonte: Google earth)

7.4.13.5 Usos do solo urbanos predominantes

Em termo de usos do solo, o povoado da estrela a par da habitação, dispõe de muito poucos equipamentos de apoio social, apenas os correios e o posto médico. Em termos comerciais dispõe de duas mercearias e dois cafés. A igreja Matriz é o equipamento religioso implantado na localidade.

7.4.13.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor

A aldeia da Estrela, integra-se na Unidade Operativa de Planeamento e Gestão (UOPG) do Plano Diretor Municipal de Moura, aprovado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 27/2003, publicado em *DIÁRIO DA REPÚBLICA — I SÉRIE-B- N.º 42 — 19 de Fevereiro de 2003*. O Plano de pormenor da Aldeia da Estrela-PPAE- Publicado em *Diário da República, 2.ª série — N.º 162 — 22 de agosto de 2012- Aviso n.º 11222/2012*, é o instrumento de gestão do território principal, também estando sobre a alçada do Plano de ordenamento das albufeiras de Alqueva e do Pedrogão- Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006. DR 150 SÉRIE I de 2006-08-04, onde se estipula (Artº 34º), a existência de um espaço com aptidão para a instalação de empreendimentos turísticos, identificado como UT6-Estrela, com previsão de instalação de 2125 camas turísticas.



Figura 7.45- Planta de implantação do PPAE(fonte: CMM-www.cm-moura.pt)

7.4.13.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia da Estrela

A estratégia, defendia que havia um potencial para a criação de atividades ligadas à náutica e ao recreio aquático e com isso vocacionado para a utilização do plano de água e empreendimentos turísticos, na área envolvente deste.

Também se defendia a requalificação urbana da estrutura urbana frágil e que era agravada pelas novas construções ou requalificações sem respeito pela arquitetura popular e regional, que desvirtuavam a identidade do lugar.

No aglomerado urbano e numa vasta área da frente ribeirinha, desenvolve-se um espaço com grande vocação para a instalação de equipamentos de apoio ao usufruto do plano da água e para o desenvolvimento de pequenas áreas comerciais e turísticas, que seria preciso potenciar.

7.4.14 Amieira-9P

7.4.14.1 Enquadramento

O povoado da amieira, deve o nome á população local e a um tipo de árvore, o amieiro que deveria abundar naquele território húmido. É um território que antes da existência da albufeira seria atravessado por várias ribeiras, inclusive o rio Degebe que ainda limita este território.

É desconhecida a data de fundação desta povoação, nos arquivos da junta de freguesia da Amieira, existe a referência a uma Amieira da Maura, no ano de 1263, quando se registam a doação de herdades ao novo donatário de Portel, por parte de moradores desta localidade.

Julga-se que no Sec.XIII, a Amieira era apenas um lugar, formado por alguns montes, e herdades, que estão na origem da localização atual do povoado. Tal como em outros povoados da região, este nasceu sobretudo da necessidade de mão-de-obra para trabalho nessas herdades, que acabaram por concentrar-se em comunidade em terrenos doados ou vendidos a troco de trabalho, pelos proprietários das terras.

Os monumentos religiosos existentes pertenciam as herdades em redor do povoado. Atualmente a povoação, segundo os Censos de 2011, tem 362 habitantes.

7.14.2 Localização

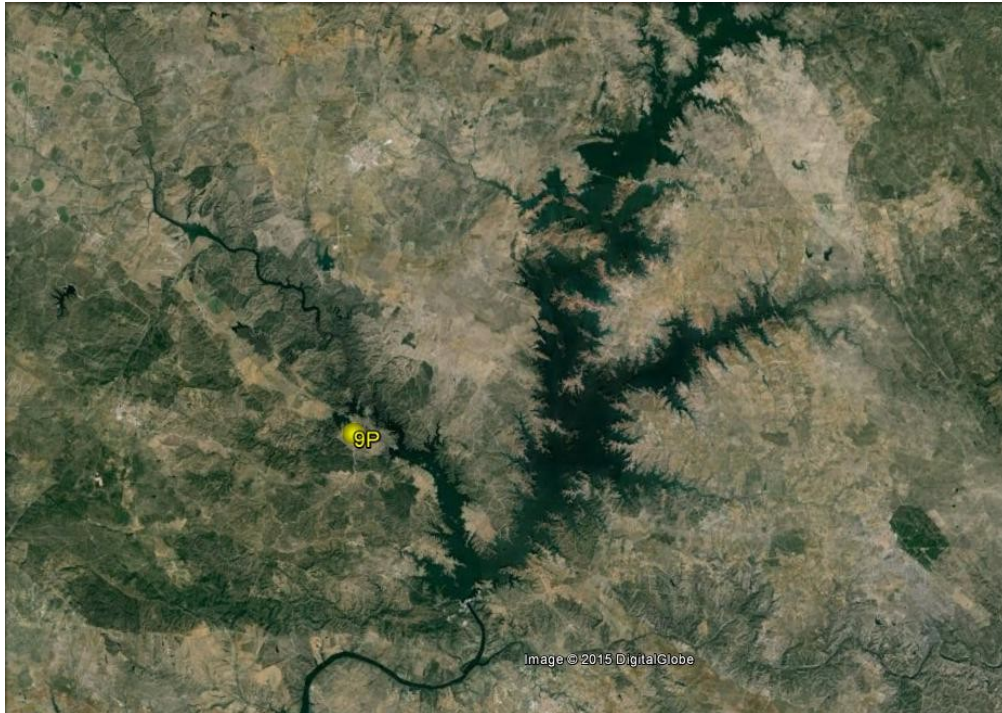


Figura 7.46- Localização da aldeia da Amieira (fonte: Google earth)

A aldeia da Amieira, localiza-se na região do Alentejo, no Distrito de Évora, concelho de Portel e é sede de freguesia. Em relação á albufeira de Alqueva, localiza-se a Poente do plano da água, na margem direita do rio Degebe, afluente do rio Guadiana e que desagua na albufeira.

7.14.3 Forma urbana

A malha urbana do povoado, encontra-se dividida em duas áreas distintas. Uma área mais a Nascente, em que a malha urbana é mais irregular, um pouco orgânica, demonstrando ser a zona urbana que se desenvolveu em primeiro lugar. Contudo esta malha é articulada através de uma praça central (Figura 7.47 e 7.48) e de um sistema de pequenos largos, que vão moldando o tecido urbano, em torno dos eixos viários coincidentes com antigos limites de propriedades agrícolas. O tecido urbano, densifica-se em torno dos eixos estruturadores que nascem nessa praça central.

A zona de expansão urbana que se verificou para Poente, através de processos de planeamento urbano recentes, tem uma forma urbana mais regular e ortogonal, criando já um sistema de quarteirões fechados, coincidente com a estrutura fundiária dos terrenos

agrícolas. Esta coincidência, molda a orientação dos quarteirões. O miolo da malha urbana da povoação é dominado por espaço livre, essencialmente hortas.

No conjunto edificado, predominam edifícios com um piso, numa implantação concentrada em torno dos eixos viários.

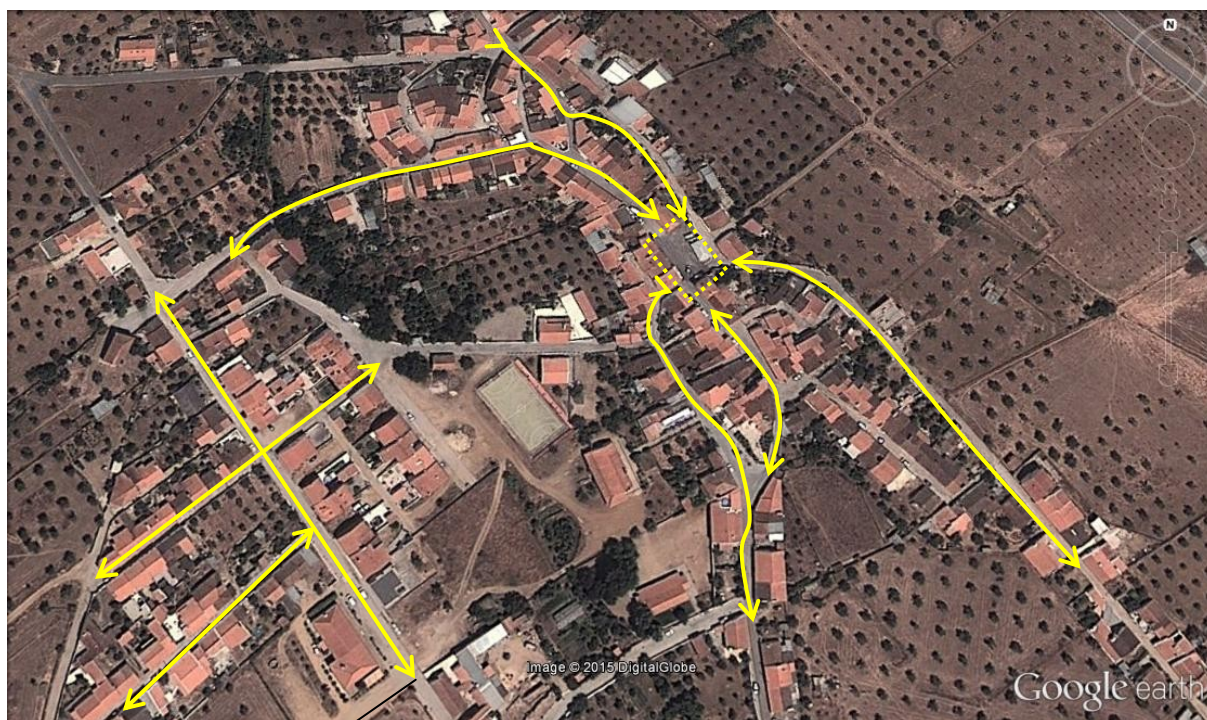


Figura 7.47- Malha urbana da aldeia da Amieira (fonte: Google earth)



Figura 7.48- Praça principal da aldeia da Amieira (fonte: Google earth)

7.14.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva

A aldeia da Amieira, pelo que se entende do seu desenvolvimento atual, que intenta no preenchimento de espaços vazios no interior do miolo urbano, através de operações de loteamento, não tem planos de criar relações efetivas do tecido urbano já sedimentado, com o plano da água. A estratégia que tem sido seguida, não envolve a participação urbana do tecido construído nessa relação, mas tem sido direcionada para projetos individuais, e dispersos longe do aglomerado urbano.

O projeto da Amieira Marina, é considerado a primeira intervenção pós enchimento da albufeira de Alqueva, datado de 2005, apostou nas potencialidades da albufeira, criando infraestruturas para serviços destinados a passeios de barco, aluguer de casas barco e proporcionando um espaço de ancoradouro permanente para barcos (Figura 7.49).



Figura 7.49- Relação entre a aldeia da Amieira e o empreendimento Marina Amieira a Nascente
(fonte: Google earth)

Além da marina, este empreendimento, dispõe já de um restaurante e está previsto a construção de um hotel no mesmo espaço. De salientar que este complexo dista do centro urbano cerca de 3000m, para nascente em direção á albufeira. O limite urbano da aldeia da Amieira a Norte, dista apenas 100m do plano da água e não tem qualquer programa de

utilização turística ou de expansão urbana neste local, dispõe 500m mais a Norte de um ancoradouro com parque de merendas, não se compreende, que critérios levam a que se projetem áreas de vocação edificável e de uso turístico, tão afastadas dos limites urbanos que dispõe de alguns serviços e equipamentos que poderiam potencial um desenvolvimento diferente e com menores custos (Figura 7.50).



Figura 7.50- Relação entre a aldeia da Amieira e o plano da água a Norte (fonte: Google earth)

7.14.5 Usos do solo urbanos predominantes

Os usos de solo que predominam a par da habitação, são os usos comerciais. Na aldeia da Amieira, em termos de comércio local, existem três restaurantes, dois cafés, duas lojas de comércio e ofícios tradicionais, como o empalhamento de cadeiras, cestaria e fabrico de peças em ferro forjado, quatro minimercados e duas padarias.

Em termos de serviços de apoio á comunidade, dispõe do edifício da Junta de freguesia, um Posto médico, um centro cultural e desportivo, central de táxis, Praça de touros e posto de correios.

7.14.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor

Os instrumentos de gestão territorial em vigor são, o Plano Diretor Municipal de Portel, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, de 22 de Dezembro, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 76/2001 e o Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e do Pedrogão- Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006. DR 150 SÉRIE I de 2006-08-04, onde se estipula (Artº 34º), a existência de um espaço com aptidão para a instalação de empreendimentos turísticos, identificado como UT8-Amieira, com previsão de instalação de 1460 camas turísticas.

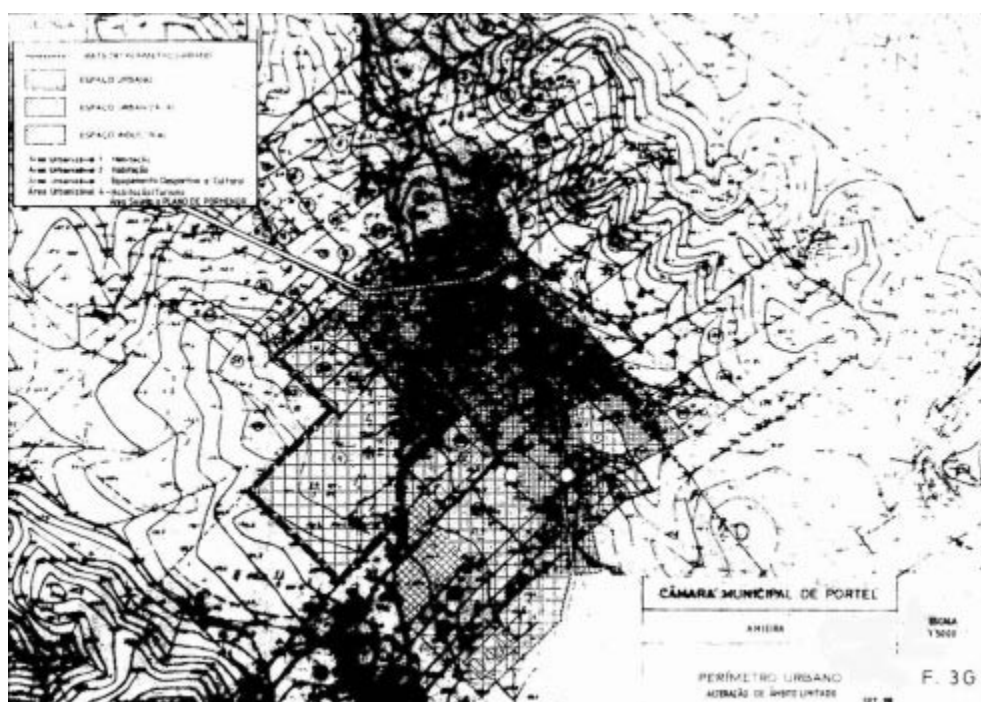


Figura 7.51- Planta de ordenamento do PDMP, referente à zona urbana da Amieira (fonte: RCM n.º 76/2001)

7.14.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia da Amieira

O PE-AQUA, na análise que efetuou às aldeias ribeirinhas, entendeu que a aldeia da Amieira juntamente com a aldeia da Estrela, reunia as melhores condições, para a instalação de empreendimentos turísticos programados e de atividades ligadas à utilização do plano de água. A estratégia para esta aldeia passava por projetar a programação de circuitos turísticos de barco entre Monsaraz, Mourão, Estrela, Granja, Póvoa de S. Miguel, entre outros locais. Também os circuitos de natureza eram ambicionados através da

margem direita do rio Degebe. Neste sentido o Plano estratégico, apontava o ordenamento urbano da Amieira como indispensável para garantir o equilíbrio e correção da profunda transformação que se avizinhava.

7.4.15 Alqueva-10P

7.4.15.1 Enquadramento

A aldeia de Alqueva deu o nome a barragem de Alqueva, este povoado serviu de suporte físico, durante anos á construção da barragem, por ser o povoado mais próximo das obras de construção.

Não existe informação concreta sobre a fundação do povoado, contudo dados da Junta de Freguesia apontam para que o povoado já existisse no tempo dos visigodos. Na era Cristã, foi um curado do arcebispo de Évora, por volta de 1285. Neste contexto podemos afirmar sem certezas, que á semelhança de outros povoados existentes na região, este floresce, devido á necessidade de mão – de-obra para trabalhos agrícolas, estabelecendo-se como uma concentração de trabalhadores que edificaram as suas casas em terrenos doados em torno de edifícios religiosos existentes na altura e nas extremas dos caminhos agrícolas. Atualmente Alqueva tem um total de 329 habitantes segundo os Censos de 2011.

7.4.15.2 Localização

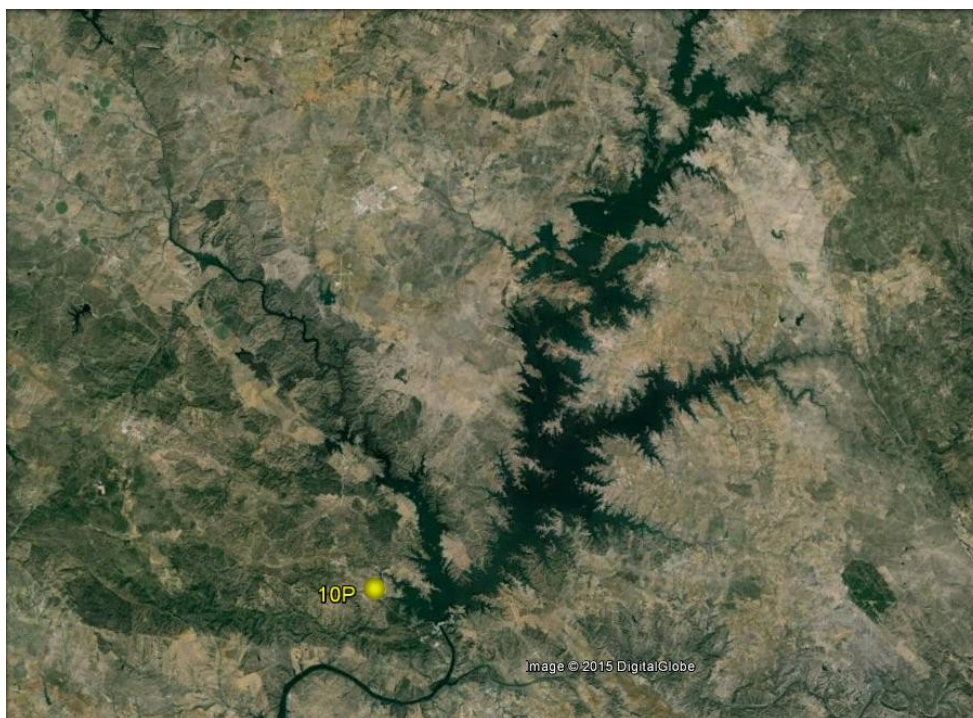


Figura 7.52- Localização da aldeia de Alqueva (fonte: Google earth)

7.4.15.3 Forma urbana

A estrutura fundiária no caso de Alqueva é a razão fundamental para o desenho urbano da malha irregular deste povoado. A irregularidade desta é controlada através de dois espaços fundamentais, uma praça articula o tecido urbano a Sul e um pequeno largo de forma irregular, articula e tenta ordenar o espaço edificado a Norte.

Esta articulação da praça a sul com dois eixos viários um no sentido Nascente-Poente e outro no sentido Norte -Sul, limitam a estrutura edificada dos quarteirões, num sentido expansivo para Poente-Norte (Figura 7.53). No geral do povoado predominam edifícios com um piso, típicos da arquitetura popular da região do Alentejo, exceção feita na envolvente da praça Sul, onde esta implantada a igreja Matriz. (Figura 7.54).

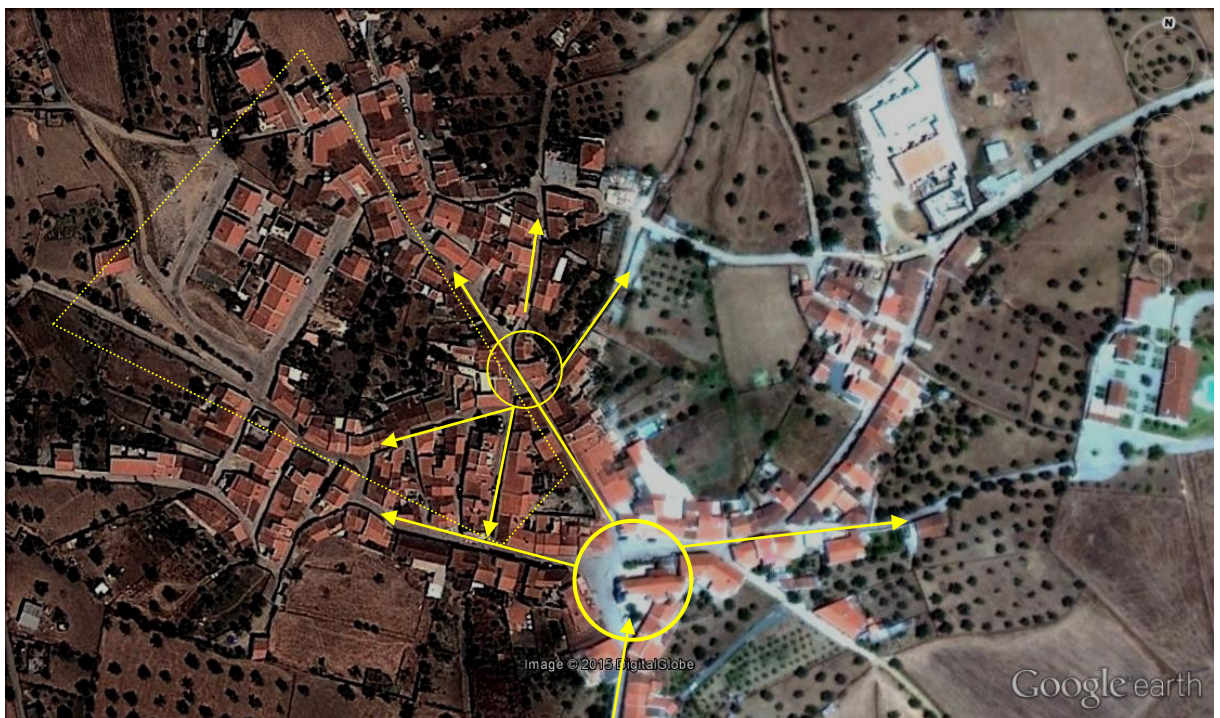


Figura 7.53- Malha urbana da aldeia de Alqueva (fonte: Google earth)



Figura 7.54- Praça principal da aldeia de Alqueva (fonte: Google earth)

7.4.15.4 Relação urbana do povoado com o plano da água de Alqueva

A aldeia de Alqueva, não dispõe de qualquer relação urbana com o plano da água. Tal como em outros povoados, existem alguns espaços criados na sua envolvente que pressupõe alguma utilização sazonal do plano da água, como sejam os ancoradouros e pontões criados, que são usados aos fins-de-semana pela população local, para atividades de pesca desportiva ou no verão para banhos (Figura 7.55).

Estes espaços, geralmente possuem um pequeno café, ou dispõe de mesas para merendas, mas estão desintegrados do meio urbano, com acessos muito dificultados, pelo meio de espaços agrícolas, com pavimentos desadequados para o efeito (Figura 7.56).



Figura 7.55- Relação urbana da aldeia de Alqueva com o plano da água da Albufeira (fonte: Google earth)



Figura 7.56- Caminho de acesso ao ancoradouro de Alqueva, bar já executado e mesas de merendas (fonte: Autor)

7.4.15.5 Usos do solo urbanos predominantes

Os usos do solo concentram-se na praça central do povoado, e em relação aos usos complementares da habitação, que predomina no tecido urbano, existem alguns equipamentos de apoio como o posto médico, os correios, um banco, a escola primária, foi transformada em Hostel, não havendo escola básica, tem um campo desportivo, serviço de táxis e um posto de venda de combustível. Os usos comerciais dominam a par da habitação, sendo os cafés e os restaurantes, os usos em maior numero. Em termos de equipamento de apoio religioso, possui uma igreja e uma capela.

7.4.15.6 Instrumentos de gestão territorial em vigor

Os instrumentos de gestão territorial em vigor são, o Plano Diretor Municipal de Portel, ratificado pela Resolução do Conselho de Ministros n.º 177/95, de 22 de Dezembro, alterado pela Resolução do Conselho de Ministros nº 76/2001 e o Plano de ordenamento das albufeiras de Alqueva e do Pedrogão- Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006. DR 150 SÉRIE I de 2006-08-04, onde se estipula (Artº 34º), a existência de um espaço com aptidão para a instalação de empreendimentos turísticos, identificado como UT9-nucleo da barragem de Alqueva-Portel, com previsão de instalação de 270 camas turísticas.

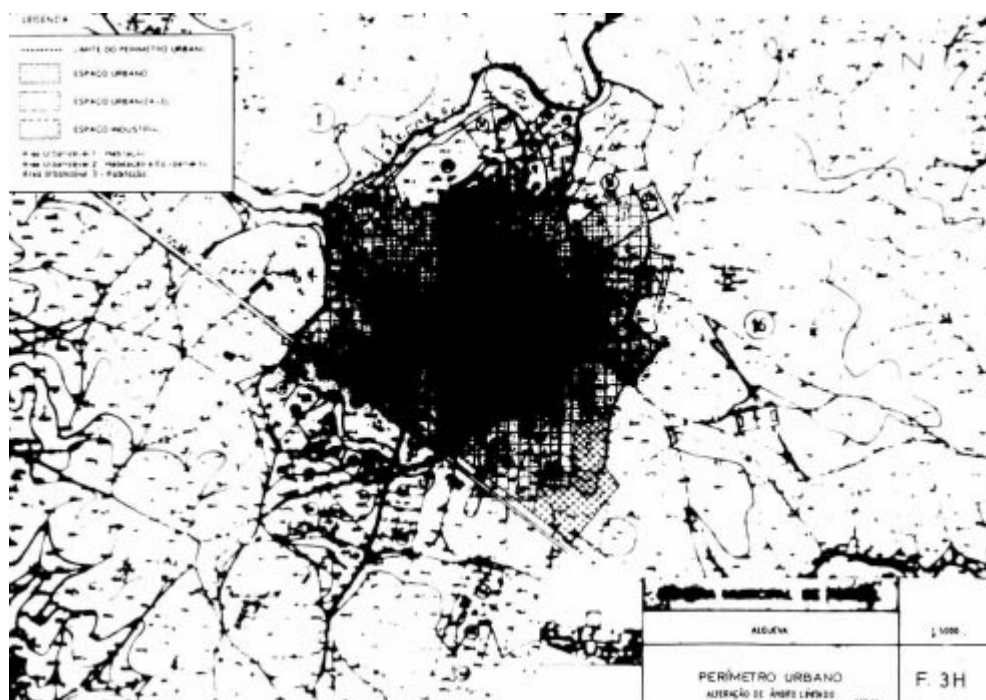


Figura 7.57- Planta de ordenamento do PDMP, referente à zona urbana de Alqueva (fonte: RCM nº 76/2001)

7.4.15.7 Estratégia do PE-AQUA para a aldeia de Alqueva

A estratégia delineada para este povoado incide na requalificação urbana para acolhimento de empreendimentos e equipamentos turísticos de passagem e acolhimento complementar do espaço turístico programado para junto da barragem do Alqueva, onde se prevê alojamento hoteleiro, equipamento de recreio náutico, centro de interpretação e museu da barragem. O PE-AQUA recomenda assim que o ordenamento do espaço urbano, deve contribuir para a consolidação coerente da estrutura urbana existente, melhorando a deficiente acessibilidade interna e valorizando os sistemas de vistas sobre a albufeira.

7.5 Síntese dos Problemas urbanos atuais dos povoados analisados

Os problemas urbanos verificados são comuns em todos os povoados urbanos na envolvente de Alqueva. As aldeias alvo do estudo são uma pequena amostra de problemas mais abrangentes ao nível da região Alentejo.

As condições socioeconómicas e demográficas, influenciam o tecido urbano e as relações sociais existentes, nestes povoados. De facto pela análise sucinta que efetuámos verifica-se a idade avançada das populações, o baixo nível de escolaridade, a baixa atratividade de implantação e fixação de empresas e criação de emprego, gera que uma população mais jovem e ativa, não se sinta nas condições de permanecer nestes povoados mais periféricos das sedes de concelho (PE-AQUA,2003).

Verifica-se também por uma análise do tecido urbano, a existência de deficientes acessibilidades locais, um deficit em todos os povoados de equipamentos de apoio social, serviços básicos de saúde, serviços continuados a idosos. Geralmente os postos médicos existentes não funcionam, o médico vai uns dias por semana para consultas, portanto não existe um serviço a tempo inteiro, o que numa população mais idosa é problema grave, dada a distancia até ao hospital mais próximo ou seja Évora.

Também se verificou um *deficit* de serviços públicos e privados em todos os povoados, para tratamento de documentação, as Juntas de Freguesia não tem capacidade de resposta para tratamento de documentos de identificação, ou por exemplo de documentos relacionados com a posse da propriedade, como as lojas do cidadão ou do município, existentes nas cidades de maior dimensão. Também não existem serviços privados da banca, raras as

exceções, existe apenas um ponto de multibanco que muitas vezes não funciona. Um dos maiores problemas além da falta de equipamentos e serviços privados são a falta de infraestruturas de cultura e recreio, e o deficiente funcionamento das redes de saneamento básico e de abastecimento de água. Esta questão torna-se mais grave, quando a água da albufeira do Alqueva se aproximou dos limites urbanos dos povoados, criando assim limitações mais profundas. A falta de saneamento ou de tratamento das águas residuais, coloca problemas graves ao nível ambiental, que será preciso a curto prazo resolver, caso da aldeia da Estrela, que como afirmamos, despeja as suas águas residuais na água da albufeira, por não dispor de estação de tratamento de águas residuais. Em todos os povoados existe falta de tratamento quer da água potável quer das residuais, e como verificamos nas plantas de ordenamento dos PDM para estes povoados, foi sempre proposta a construção destes equipamentos.

Do ponto de vista quer das acessibilidades locais, a deficiência destas agrava-se com a deficiente rede de transportes públicos, quase inexistente, em todas as aldeias. Ao nível da existência de equipamentos públicos, embora em algumas aldeias tenha havido progressos, na construção de alguns, casos da Amieira, com o novo Posto médico, ou na aldeia do Campo e Campinho, com a construção de um equipamento lúdico e desportivo, há muito ainda a fazer para tornar estes territórios atrativos, quer para a fixação de população ativa, quer para o turismo.

Na questão da atratividade para o turismo, o que se verifica, na realidade é o aparecimento de infraestruturas de pequena dimensão, com investimentos fora dos limites dos povoados, caso da Marina da Amieira, ou espaços turísticos em espaço rural. Dentro dos povoados não existe capacidade para criar infraestruturas e serviços turísticos, na vertente do alojamento, restauração e comercialização de produtos locais, que façam a ligação com o usufruto da água. A exceção é a Vila de Monsaraz, que dadas as excecionais características monumentais, tem sido capaz de atrair empresários para dentro de tecido urbano, criaram-se pequenas empresas de restauração, artesanato e produtos regionais.

Ainda na vertente turística, e que diz respeito fundamentalmente à oportunidade que a água da albufeira veio criar em torno da vitalidade destes povoados, diz respeito à total desarticulação urbana entre o aproveitamento turístico que se pretende criar e os povoados urbanos em si. Nenhuma aldeia neste momento está capacitada em termos urbanos para criar uma relação lacustre com a albufeira de Alqueva, à exceção da Aldeia da Estrela que possui um Plano de Pormenor aprovado, e que através deste, pretende criar uma relação

lacustre e de requalificação urbana do povoado, nenhum outro povoado possui um Plano de pormenor que crie também esse aproveitamento. Só três povoados possuem neste momento Planos de Pormenor, a Luz, a Estrela como já afirmámos e a Povia de Miguel, que se limitou a ordenar o tecido urbano, ignorando a relação com a água de Alqueva.

Do ponto de vista mais geral já o PE-AQUA (2003), apontava a necessidade de se criar um investimento na rede de caminhos rurais e na criação de uma sinalética de identificação e orientação eficaz, nos povoados urbanos que se localizavam junto á albufeira. Este desequilíbrio verificado na pouca atratividade turística dos povoados urbanos e do desaproveitamento verificado, constitui um obstáculo ao aproveitamento de outros valores culturais locais, como a gastronomia e o artesanato.

Existe neste aspeto falta de um plano estratégico para o uso turístico da região Alqueva, que envolva a criação de um *marketing* territorial, mais eficaz, que divulgue as potencialidades, os valores patrimoniais, o alojamento hoteleiro, os circuitos, passeios, a gastronomia etc.) Este desequilíbrio verificado na capacidade de atração turística, é também consequência da deficiente organização espacial do território, com um ordenamento desequilibrado definido nas áreas de vocação turísticas, propostas no POAAP, que afastaram dos limites urbanos dos povoados, os empreendimentos turísticos de maior impacto, contribuindo para que não haja uma coincidência de áreas de vocação turística entre a requalificação urbana dos povoados necessários e as novas áreas turísticas.

7.6 Potencialidades presentes nos povoados urbanos

Embora como verificámos existam muitas fragilidades e problemas urbanos associados aos povoados urbanos existentes, na envolvente da albufeira do Alqueva, também existem potencialidades.

Do ponto de vista urbano, os povoados pelas localizações privilegiadas em relação á albufeira, pela forma de construção do seu espaço urbano e dos seus edifícios, tem potencialidades únicas, evidenciando uma sedimentação cultural e histórica de vários tempos, que se reflete nos modos de vivência urbana, na gastronomia e artesanato.

Num segundo ponto de vista e ainda ligada aos valores históricos, são povoados que estão implantados em locais estratégicos, percursos do antigo império Romano, ou concentrações neolíticas, que a povoação da cultura árabe se apropriou e transformou no tempo de estadia

por estes territórios, que a cultura cristã posteriormente acastelou, ou concentrou para funções de trabalho agrícola.

Possuem pela sua génese rural, valores paisagísticos, ambientais, arqueológicos e naturais únicos, potenciados pela presença da água da albufeira de Alqueva. Em termos racionais de gestão do território, estes povoados são fundamentais, para a base um desenvolvimento urbano e turístico em torno da albufeira, quer pela localização privilegiada de alguns deles em relação ao plano da água, quer pelas infraestruturas existentes, que podem ser requalificadas, ampliadas em benefício de um desenvolvimento económico e social, com menores impactes ambientais.

O PE-AQUA (2003) e o PROZEA (2007), defendiam que os povoados urbanos na envolvente da albufeira, deveriam ser potenciados para um desenvolvimento turístico que se poderia afirmar como alternativo a outros, que têm sido dominantes nos padrões habituais dos Portugueses e mesmo dos Europeus: as praias da orla marítima, em particular da costa Algarvia e do Sudoeste Alentejano.

O valor destes pequenos povoados, aliado a uma conjuntura forçada pela aproximação da água da albufeira de Alqueva, constituem um novo valor, económico, ambiental e paisagístico, que poderia reforçar a atratividade turística da sub-região. O PE-AQUA (2003), afirmava em 2003, o que outros autores, como João ferrão (2000) já afirmavam e que diz respeito á atratividade do mundo rural para um turismo diferenciado.

“Depois de várias décadas em que o turismo de massas tem sido sobretudo dirigido ao usufruto das praias marítimas, regista-se hoje um interesse crescente por outros espaços, que preservaram as suas características naturais e que registam menores congestionamentos, sobretudo nos períodos de maior procura. A combinação dos valores ambientais e dos valores culturais associados ao mundo rural com a disponibilidade dos extensos planos de água deverá constituir (muito leva a pensar que sim) um fortíssimo argumento de atracção turística da sub-região que, se for devidamente aproveitado, deverá ser um fator de desenvolvimento local e regional. “
(PE-AQUA,2003).

7.7 A estratégia global do PE-AQUA para as aldeias ribeirinhas de Alqueva

O Plano Estratégico de Qualificação Urbana e Ambiental das Aldeias Ribeirinhas das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão, mandado elaborar pela EDIA, é um plano estratégico, que define um caminho baseado, numa programática assente na revitalização económica e social das aldeias e povoados implantados na envolvente da albufeira.

Este documento torna-se importante, principalmente na atualidade, pela sua visão estratégica e que no fundo não se afasta do novo paradigma traçado pela nova Lei de Bases do ordenamento do território. Embora tenha uma visão da altura ou seja de á treze anos atrás, mantém se muito atualizado, no diagnostico que faz, isto também devido á pouca evolução do território desde 2002 ate hoje.

Também adquire importância, porque é o único documento que traça uma estratégia tendo em conta estes povoados urbanos. Este documento, fez uma análise das dezasseis aldeias existentes na envolvente da albufeira do Alqueva e verificou em 2003, numa realidade diferente da de hoje, ou pelo menos gerida com uma expectativa diferente. Verificou que a situação das aldeias, que por força da construção da barragem se transformaram em ribeirinhas, não era homogénea, nem na arquitetura, nem no património cultural, nos valores ambientais e na capacidade produtiva do território de suporte, na dimensão e idade média da população, na dinâmica socioeconómica, no acesso à propriedade da terra e meios de vida e subsistência. Traçado este diagnóstico criou um programa de intervenção nestas a que chamou, Programa AQUA. A elaboração do PE-AQUA, tinha como objetivo geral ser um instrumento que corrigisse os problemas verificados e de forma integrada, pudesse implementar um programa sustentável a nível urbano.

A estratégia do Plano no geral pretendia depois da análise de todas as aldeias, agrupa-las, por afinidades e por proximidade territorial, criando uma hierarquia territorial e urbana, nesta medida criar um padrão de atuação para um conjunto de especificidades e usos do solo a programar. Tinha assim como objetivo a criação de cinco linhas estratégicas a implementar nas aldeias:

1. A aldeia solidaria, onde se pretendia criar um conjunto de medidas que incentivassem a participação popular nas ações de planeamento urbano, tinham como objetivo a valorização do espaço público, mobilidade e estadia no interior do espaço urbano, dotando a aldeia de equipamentos coletivos correspondente á posição e um planeamento do espaço de interface entre o

plano da água e o meio urbano. Também se pretendia criar medidas de apoio á reabilitação urbana, incidindo na habitação particular e no comércio. O plano estratégico também incluía neste objetivo da aldeia solidaria melhorar o sistema de transportes públicos e os sistemas móvel de comunicações.

2. A aldeia dinâmica, onde se pretendia Incentivar a fixação de população, através da previsão de lotes para construção em condições compatíveis e com características adequadas. Incentivo à fixação e ao desenvolvimento de atividades económicas, na vertente do financiamento e na vertente da instalação. Esta linha estratégica, também incidia na formação profissional para novas atividades económicas ligadas com o turismo e as utilizações do plano de água. A este respeito defendia a criação de serviços de informação e apoio turístico em cada aldeia.
3. A aldeia sustentável, onde se pretendiam criar medidas de despoluição e regularização das linhas de água interiores, adjacentes às aldeias e a sua integração paisagística no sistema de espaços públicos ou de enquadramento, pretendia-se também criar forma de se executarem sistemas de abastecimento de água e de drenagem e tratamento de águas residuais previstos e medidas de resolução das deficiências de funcionamento que afetam os existentes. O plano estratégico, defendia aqui nesta linha que seria preciso também existir um programa de eliminação de vazadouros, depósitos de detritos e outros fatores de degradação relacionados com as atividades humanas, criando mecanismos de envolvimento dos agentes locais no controle ambiental. Incentivava também a adoção de princípios de utilização de energias renováveis incorporadas nos projetos de reabilitação urbana e do edificado.
4. A aldeia singular, pressupunha uma programática mais de intervenção de divulgação dos patrimónios construídos, arqueológico e cultural existente e que pudesse captar agentes económicos ligados ao turismo.
5. A aldeia harmoniosa, sendo a linha estratégica mais operativa e que definia a existência de instrumentos de gestão territorial, adequados á realidade de cada aldeia, nomeadamente a execução de Planos de urbanização, de pormenor, de salvaguarda e valorização que pudessem através de uma gestão

municipal pproseguirem os objectivos programados para cada aldeia. Apontava como medida importante a gestão multimunicipal dos projectos e a sua articulação com outros projectos municipais.

Além destas cinco linhas estratégicas, tinha uma visão programática sobre o desenvolvimento turístico a partir das povoações ribeirinhas, tendo como objectivos:

- Elaboração de um Programa de Desenvolvimento e Ordenamento Turístico e Cultural, abrangendo as aldeias ribeirinhas mas também as áreas de localização preferencial de empreendimentos turísticos localizadas fora dos aglomerados;
- Valorização da singularidade e identidade do produto turístico "aldeias ribeirinhas";
- Criação do "circuito ribeirinho", integrando as "aldeias ribeirinhas" nos demais circuitos Turísticos a criar;
- Desenvolvimento de oferta turística especializada, associada às vertentes ambiental, paisagística, cultural, etnográfica e desportiva;
- Desenvolvimento de uma "cultura de acolhimento", com qualificação dos serviços locais de alojamento, restauração, apoio informativo e outros serviços turísticos, através da formação profissional, do apoio financeiro à constituição ou qualificação de empresas nesses domínios, de um sistema de sinalética e informação.

Neste contexto seria útil conceber um novo Plano Estratégico, que tivesse como base programática os objectivos do PE-AQUA, actualizando-o á dimensão dos problemas actuais, mais agravados, na atualidade com a crise económica e financeira que se abateu sobre o País e que influenciou o investimento publico e privado no ordenamento do território, mas redireccionando-o para novos objetivos estratégicos do território.

7.8 O desenvolvimento urbano e turístico atual na envolvente da Albufeira de Alqueva

7.8.1 Enquadramento

O desenvolvimento urbano e turístico que se esperava, com a construção da barragem do rio Guadiana, perto da aldeia do Alqueva e que desencadeou ao alagamento de 250km², de território, formando o maior lago artificial da europa, não teve o resultado que se esperava.

Passaram atualmente treze anos, sobre o fechamento das comportas da barragem e, quase toda a dinâmica que se adivinhava e que pretendia existir, preconizada no POAAP, executado antes do seu enchimento, não se realizou.

O primeiro plano estratégico como já afirmamos realizado, o PE-AQUA, foi encomendado pela EDIA, em 2003, com o propósito de se afirmar como estratégia para criar uma dinâmica de requalificação urbana, junto dos aglomerados urbanos que com o enchimento da albufeira, viam os seus limites urbanos alterados, assim como eram criadas novas relações socioeconómicas decorrentes dessa nova realidade, mantem-se hoje expectáveis, em relação ao desenvolvimento urbano e turístico, tendo sido até agravadas as suas situações sociodemográficas.

Esta oportunidade criada com a albufeira, atraiu investidores privados e isso ficou demonstrado com a especulação imobiliária, decorrente dos zonamentos propostos pelo POAAP, que não tiveram em conta um ordenamento conciliador com os povoados urbanos, que adquiriam com o enchimento da albufeira outra importância territorial.

No decorrer do primeiro Plano de Ordenamento da albufeira datado de 13 de maio de 2002, precedente ao enchimento da albufeira, muito restritivo, quanto ao número de camas turísticas propostas, não colheu por parte dos investidores privados muitas reações positivas. Não existem documentos que provem, mas percebe-se que, por pressões políticas e de lóbis do sector imobiliário, o Estado em 2006, ou seja quatro anos mais tarde do enchimento da albufeira, fez uma alteração ao POAAP, com o pressuposto de que seria preciso uma reavaliação das condições das regras de utilização do plano de água e zona envolvente da albufeira, numa perspetiva de salvaguarda da qualidade dos recursos naturais; aferição dos condicionantes de ordem biofísica e da capacidade de carga para a área; reavaliação das regras e critérios relativos ao uso e ocupação do solo. O que na realidade se passou é que com a revisão do Plano, acentuou-se a dispersão dos territórios para vocação turística, aumentando com isso a carga construtiva e número de camas turísticas em relação á primeira versão aprovada de 2002, num aumento substancial da

capacidade de camas turísticas entre as revisões dos planos. De 430 camas turísticas, distribuídas por 7 áreas de vocação turística, na primeira versão do POAAP, passamos a lidar com 16022 camas na sua revisão, distribuídas por 12 zonas de vocação turística (RCMnº 94/ 2006, n.º 2 do art.34º).

Assim em 2007, com as condições, mais favoráveis em termos construtivos e de número de camas turísticas, aparece o primeiro Plano de Pormenor turístico no conselho de Reguengos de Monsaraz, o Plano de pormenor do Parque Alqueva, que foi o modelo padrão de desenvolvimento urbano e turístico, para os outros planos que a partir deste se afirmaram a partir de 2007. Estes novos planos turísticos, modelaram toda a envolvente da albufeira de Alqueva, incutindo um modelo baseado no modelo *resort integrado*, que teve consequências no ordenamento atual da albufeira, nomeadamente devido á não execução da maior parte destes devido á crise financeira, o que deixa o território numa situação expectável e desordenada.

7.8.2 Os instrumentos de gestão territorial em vigor

Numa abordagem aos instrumentos de ordenamento e gestão á escala Nacional, o Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOP, homologado pela Lei nº 58 / 2007 de 4 de setembro, Retificada pelas Declarações nº 80 – A / 2007 de 7 de setembro e nº 113 – A / 2007 de 2 de novembro, é o instrumento mais geral, onde são estabelecidas as diretrizes, o quadro estratégico, as grandes opções, e as orientações de coordenação entre os setores e de cooperação para a organização do território europeu. (Vieira, J. 2007).

Muito sucintamente para a região Alqueva, o PNPOP aponta: *“A nova realidade do Empreendimento do Alqueva, que está a transformar uma parcela significativa da paisagem do Alentejo e abre novas oportunidades à agricultura, agroindústria e ao desenvolvimento do turismo* (Lei nº 58 / 2007, Relatório; 112), neste sentido incentiva a proteção e valorização do património natural com a afirmação da fileira de produtos turísticos diferenciados que aproveitem em pleno as especificidades e a qualidade ambiental, paisagística, patrimonial e cultural dos vários espaços do Alentejo.

Ainda a nível nacional o POAAP, que foi aprovado em 2002, através da RCM nº 95 / 2002 de 13 de maio e revisto em 2006, pela RCM nº 94 / 2006 de 4 de agosto, constituindo-se à

data como o primeiro caso nacional em que a elaboração do Plano precedeu a existência real das albufeiras, insere-se na continuidade de legislação datada de 1971 (Decreto Lei n.º 502/71, de 18/11/1971) relativa à classificação, proteção e exploração de albufeiras de águas públicas, onde embora se contemplasse a necessidade de se criarem planos de ordenamento das águas, a sua implementação só se iniciou em 1993, sucedendo-se os restantes até 2007 (Pato,J., 2008).

Esta revisão do POAAP, além do aumento das camas turísticas, incentivou o aparecimento de aldeamentos turísticos e hotéis-apartamentos integrados em *resorts*, e na obrigatoriedade dos empreendimentos turísticos a instalar deterem a classificação mínima de 4 estrelas, ou seja uma oferta de alojamento turístico a ser completada com a proporcionada nas já indicadas aldeias “*ribeirinhas*” (Artigo 33º, alínea b), e nos empreendimentos de turismo rural.

A possibilidade de alienação de unidades de utilização turística para fins residenciais, foi fator determinante na primeira viabilidade económica dos projetos, e que potenciou o sobredimensionamento dos empreendimentos. Para além das disposições gerais, natureza jurídica e âmbito, objetivo, composição, definições e servidões administrativas e restrições de utilidade pública -, o seu regulamento apresenta ainda as disposições gerais relativas ao uso e ocupação na área de intervenção e plano de água, zona de proteção e zona reservada, o zonamento da área de intervenção e as normas de edificabilidade, construção e saneamento básico.

A nível regional, o Plano Regional de Ordenamento do Território, denominado (PROT Alentejo), aprovado pela RCM nº 53 / 2010 de 2 de agosto, é um instrumento de desenvolvimento territorial, que afirma o Alentejo, como território sustentável e de forte identidade regional, sustentada por um sistema urbano policêntrico, garantindo adequados níveis de coesão territorial e integração reforçada com outros espaços nacionais e internacionais, valorizando o seu posicionamento geoestratégico. (RCM nº 53 / 2010).

A atividade turística é neste plano, mais do que em qualquer outro da mesma importância, uma opção para o desenvolvimento e aproveitamento da envolvente de Alqueva, a qual constitui um espaço destacado no modelo territorial da base económica regional, induzido pelo efeito da expansão da nova infraestrutura hidroagrícola de suporte à modernização da agricultura da sub-região e pela sua atratividade sobre as atividades turísticas, associado às

potencialidades criadas pelo novo lago, mas também pela sua relação de proximidade com as cidades de Évora e Beja. (RCM nº 53 /2010).

O território em torno da albufeira de Alqueva, tem no plano uma expectativa de geração de emprego e da dinamização de atividades económicas e de estruturação dos centros urbanos em seu torno. (RCM nº 53 / 2010). O Plano estabelece também o Subsistema de Desenvolvimento Turístico cinco zonas com vista à promoção de produtos e programas de desenvolvimento turístico de base territorial, potenciando as especificidades sub-regionais no que se refere a valores e recursos turísticos. (RCM nº 53 / 2010).

São estabelecidos no PROTA um conjunto de qualidades assumidas como potenciadoras de investimento público e privado, e na criação da oportunidade. São qualidades do território:

- A presença do maior lago artificial da Europa; que potencia a criação de novas oportunidades de desenvolvimento, de que se destacam o turismo e o lazer;
- A existência de aldeias em torno da albufeira, com significativo património cultural e ambiental, que se associadas a um conjunto de infraestruturas de apoio, apresentam um diversificado potencial de dinamização turístico associado ao plano de água;
- A presença de um património histórico – arqueológico significativo (com destaque para os núcleos urbanos fortificados de Monsaraz, Juromenha e Noudar, pode contribuir para a realização de percursos turísticos que conjuguem os aspetos culturais e ambientais de exceção;
- O crescente interesse de investimentos turísticos ligados conjuntos turísticos (*resorts*) integrados, que “respeitem” as características culturais, ambientais e paisagísticas, associadas à paisagem única proporcionada não só pelo plano e água mas também pelos povoamentos de sobro e azinho explorados em sistema de montado e pela manutenção das atividades agrícolas, faz com que esta Zona se diferencie significativamente de outros destinos, constituindo - se como um dos seis novos polos turísticos de desenvolvimento identificados no âmbito do PENT;

- Articulada com o investimento em conjuntos turísticos integrados encontra-se uma rede de campos de golfe que poderão, a prazo, colocar o Alentejo nas rotas do destino golfe. Para tal é necessário que estes equipamentos sejam sustentáveis, i.e. associados a uma diversidade de características desportivas e paisagísticas, bem como a uma oferta de alojamento de alta qualidade.”

A nível Municipal, como já foram analisados no Capítulo V, existem sete instrumentos de gestão territorial que incidem num modelo de expansão urbana e três instrumentos de ideologia de regeneração urbana, formando dez instrumentos de gestão, para a área envolvente de Alqueva a par do POAAP (Figura 7.58)



Figura 7.58- Instrumentos de gestão territorial na área envolvente á albufeira do Alqueva
(Fonte: Google earth)

- 1T- Plano de Pormenor Parque Alqueva;
- 2T- Plano de Pormenor PP Intervenção no Espaço Rural do Centro Náutico de Monsaraz;
- 3T- Plano de pormenor PP Herdade do Barrocal;
- 4T- Plano de pormenor PP Herdades dos Gagos e Xerez;

5T- Plano de pormenor PP Herdade das Ferrarias;

6T- Plano de urbanização PU Herdade do Mercador;

7T- Plano de pormenor para a Área de Localização Preferencial de Empreendimentos Turísticos Estruturantes T13 Moura –Ardila.

4P-Plano de pormenor PP da Aldeia da Luz -PPAL

7P-Plano de urbanização da aldeia da Povia de São Miguel-PUAPSM

8P-Plano de pormenor da aldeia da Estrela-PPAE

7.8.3 O desenvolvimento turístico proposto pelos Planos de Pormenor existentes

No Capítulo V, a conclusão que se retirou da análise dos Estudos de caso, do desenvolvimento turístico não só em torno da albufeira do Alqueva, mas em mais oito albufeiras, é que o desenvolvimento turístico emergiu, a partir de um único modelo urbano, o *resort integrado*, que aparece pela primeira vez como possível modelo urbano e turístico no PENT (2007). Neste contexto todos os Planos de desenvolvimento urbano e turísticos desenvolvidos a partir de 2007, tinham como pressupostos estratégicos o PENT. Nunca um Plano Estratégico, teve tanta influência no desenhar de instrumentos de gestão territorial como este Plano. Assim este defendia em linhas gerais, que as albufeiras seriam territórios com um potencial enorme para espelharem condições de implantação e alargamento do *cluster* do golfe em Portugal. Esse *cluster*, iria proporcionar um desenvolvimento urbano e turístico com menos sazonalidade.

Em Alqueva o primeiro Plano de Pormenor, com estas características foi o Parque Alqueva, que se desenvolvia em três herdades dispersas entre si, a partir deste desenvolveram-se mais Planos de Urbanização e de Pormenor, desencadeando projetos turísticos, em varias herdades na envolvente da albufeira. Sempre com uma programática semelhante e que passa pela construção hoteleira, de aldeamentos turísticos com a componente de implementação do golfe, uso do solo comum entre todos eles.

No entanto como também já afirmamos, este modelo urbano e turístico, desgarrado de infraestruturas preexistentes, comportando um programa que projeta investimentos avultados, não foi capaz de se afirmar devido a vários fatores em que se enquadram, problemas de financiamento, da situação política, social e económica do País, do mercado imobiliário, de novas estratégias territoriais decorrente da legislação urbanística, que retraíram o investimento privado, deixando os territórios abrangidos por estes instrumentos de gestão, na situação original em que se encontravam.

Atualmente, alguns destes projetos turísticos foram retomados, principalmente aqueles de menor dimensão, com menor custos e investimento e principalmente uma tendência que se verifica, são projetos onde já existem pré-existências no território, exemplo da herdade do Barrocal, no concelho de Reguengos de Monsaraz. Este projeto arrancou em 2014, com um investimento de 12 Milhões de Euros, e pretende recuperar o Monte do Barrocal já existente, transformando-o num hotel, além da construção agregada de outros usos.

7.8.4 Infraestruturas de turismo existentes na atualidade na área da experiencia

Na atualidade existem na envolvente da albufeira de Alqueva, infraestruturas turísticas que vão aparecendo, á margem de uma estratégia delineada para o território. No fundo estas estão mais integradas e agregadas aos povoados existentes, do que aos PP aprovados.

Perto da aldeia da Amieira, existe o Complexo da Amieira marina, projeto datado de 2005, foi o primeiro a instalar-se nos limites do plano da água, contribuindo para a exploração turística do plano da água. Indo buscar ideias a países como a Holanda e Alemanha, onde as casas barco estão bem enraizadas na cultura e atratividade dos lagos existentes, este empreendimento tenta através dessa ideias, implementar circuitos turísticos nessa base.



Figura 7.59- Vista do Complexo Amieira Marina (Fonte: www.amieiramarina.com)

Em 2015, pela primeira vez foi colocada na albufeira de Alqueva uma casa flutuante, demonstrando que existe mercado e investidores para um desenvolvimento neste campo (Figura 7.59 e 7.60).



Figura 7.60- Casa flutuante na albufeira do Alqueva (Fonte: <http://observador.pt/>)

Em algumas aldeias nascem pequenos alojamentos locais e hosteis, caso da aldeia de Alqueva que transformou a antiga escola primária em *hostel* (Figura 7.61). Na base do castelo de Monsaraz, já mais antigo o hotel rural da Horta da Moura assume-se como caso de sucesso, pela pouca dimensão assumida apenas 54 camas, não sentiu a crise que se abateu nos grandes investimentos hoteleiros em outras regiões (Figura 7.62).

Como já afirmamos dentro dos Planos de pormenor aprovados, em 2014, arrancaram as obras de requalificação do Monte da herdade do Barrocal, e também neste mesmo sentido na herdade do Mercador que dista apenas 1500 do centro de Mourão.

Existe também na zona da albufeira o Programa *Dark Ski Alqueva*, que construi um elemento diferenciador do território. Este Programa constitui uma alavanca para a afirmação do território enquanto destino turístico, face as características da envolvente do Lago Alqueva (Figura 7.63).



Figura 7.61- Antiga escola primária de Alqueva, transformada em hostel (Fonte: Autor)



Figura 7.62- Hotel Horta da Moura- Monsaraz (Fonte: Autor)



Figura 7.63- Folheto online do programa Dark Ski (Fonte: www.darkskeyalqueva.com)

7.8.5 As estratégias atuais para o desenvolvimento urbano e turístico na envolvente da albufeira de Alqueva

A estratégia para o desenvolvimento urbano e turístico na zona envolvente da albufeira do Alqueva, até ao ano de 2014, pautou-se pela interpretação das linhas programáticas do PENT (2007), desenvolvidas nas zonas de vocação turísticas impostas pelo POAAP (2006) e numa ideologia de expansão urbana.

No entanto em 2014, a Associação Transfronteiriça do Lago Alqueva, criada em 2005 e constituída atualmente pelos Municípios de Alandroal, Moura, Mourão, Portel, Reguengos de Monsaraz, Serpa e pelos *Ayuntamientos* espanhóis de Alconchel, Cheles, Olivenza e Villanueva del Fresno, promoveram a realização de um Plano de Ação para o período 2014 – 2020, indo ao encontro dos objetivos estabelecidos no PE-AQUA (2003), dos objetivos da nova Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo (Lei n.º 31/2014, de 30 de maio) e principalmente tem o objetivo de enquadrar ações de desenvolvimento urbano integrado com vista ao acesso a multifunções de financiamento quer de programas nacionais, quer de programas Europeus.

O Plano de Ação, tal como o PE-AQUA (2003), fez um diagnóstico da envolvente urbana da albufeira de Alqueva e verificou que os sacrifícios territoriais, decorrentes da construção da barragem de Alqueva, que trouxeram constrangimentos económicos e sociais, não foram

compensados com um desenvolvimento urbano capaz de suprir esses sacrifícios. Os dados estatísticos, entre 2001 e 2011, mostraram o acentuar do envelhecimento populacional, do crescimento do desemprego e da desertificação humana na área envolvente á albufeira, perdendo-se cerca de 8,5% da população nos povoados urbanos em torno da albufeira.

O desenvolvimento turístico projetado para o território, através dos Planos de Urbanização e de Pormenor aprovados, tardam em se realizar e muitas empresas promotoras entraram já em insolvência, caso da SAIP, promotora do Parque Alqueva e neste contexto existe um território que com o tempo vai agravando a sua situação socioeconómica e demográfica, se não houverem outras estratégias diferentes para o território.

Numa perspetiva de mudar o rumo, a direção estratégica em relação ao desenvolvimento urbano e turístico neste território, esta associação de Municípios, delineou uma estratégia de ação imediata, com vista a criar ações de planeamento urbano enquadráveis no novo Quadro Comunitário para o período 2014 – 2020.

São objetivos gerais deste plano o desenvolvimento de uma estratégia de curto prazo que tem como objetivos gerais:

1. Desenvolver uma estratégia integradora e equilibrada para o território abrangido
Pela ATLA e que respeite e potencie a sua diversidade e vocação/especialização;
2. Fortalecer a cooperação transfronteiriça;
3. Potenciar as capacidades logísticas das aldeias ribeirinhas por forma a poderem
Desenvolver atividades turísticas;
4. Potenciar a articulação da água com o território através da criação de
Infraestruturas e de atividades náuticas;
5. Recuperar e valorizar os recursos endógenos da região (património material e
Imaterial, natural, água, clima,...);
6. Valorizar e divulgar os ativos da região;
7. Criar um território mais sustentável e amigo do ambiente;
8. Criar e implementar um modelo de desenvolvimento turístico conducentes à
Criação de um destino turístico de excelência;
9. Requalificar os recursos humanos do território;
10. Fortalecer a identidade das comunidades locais;
11. Combater o desemprego;
12. Apoiar e reforçar as PME's locais;

13. Apoio à Internacionalização das empresas;
14. Criar novos empregos;
15. Eliminar fontes de exclusão social.

A principal dúvida que se coloca ao território é como vai este, absorver o desenvolvimento turístico, disperso entre os vários Planos de Pormenor turísticos existentes no território e como vai conciliar esse desenvolvimento, com um desenvolvimento das aldeias e povoados ribeirinhos em torno da albufeira.

No Plano de Ação, existe uma linha de pensamento um pouco semelhante à ideia de controle da dispersão do PUA de Abrantes. Como vimos neste, o controle da dispersão só foi possível, depois de se assumir essa dispersão, para assim se poder controla-la.

O Plano de Ação, contudo não foi ambicioso neste campo, não mostrando uma solução para controlar essa dispersão, criada com os vários Planos de Pormenor existentes, diz antes que estes podem ser ativos turísticos dispersos e que podem oferecer ao território mais-valias no mercado turístico global. É defendido o modelo do *resort* integrado na mesma medida que era defendido no PENT (2007), afirmando:

“ A gestão integrada de destino, é no caso de destinos compósitos, a alternativa à abordagem convencional de gestão de destino adequada no caso de destinos intrinsecamente mais concentrados ou homogéneos. Esta visão integrada viabiliza a sucessiva recombinação de ativos dispersos num conjunto diversificado, consistente e continuamente renovado de produtos turísticos competitivos tanto em segmentos maduros como em nichos emergentes. Assim, a dispersão da oferta é transformada numa oportunidade de geração de produtos turísticos compósitos. Através de uma visão e gestão integrada, a dispersão é transformada numa oportunidade de afirmação competitiva.

Complementarmente, o desenvolvimento desta visão integrada oferece às entidades que investem, gerem, operam e promovem ofertas dispersas um quadro em que fatores de isolamento são substituídos por fatores de sucesso e as barreiras de mercado transformadas em oportunidades de mercado. O fator-chave de sucesso de um destino disperso, emergente e fragmentado é a integração.” (Plano de Ação 2014-2020).

Contudo entende-se que este plano, não tenha encontrado soluções para a resolução e adequação destes instrumentos do território de desenvolvimento turístico, neste novo quadro estratégico, porque não existe apesar de tudo, um instrumento diretor para toda a área envolvente da albufeira que estipule novas regras. Contudo entende-se deste documento que embora não existam soluções para controlar a expansão urbana dispersa, existe uma ideia de redução da dimensão dos projetos turísticos aprovados, através de uma reavaliação dos mesmos.

O plano de ação definiu três eixos estratégicos onde pretende atuar:

- **Ambiente e ordenamento do território**

Em síntese este plano propõe, entre varias medidas neste campo, a compatibilização dos vários instrumentos de planeamento e ordenamento existentes na zona envolvente da albufeira de Alqueva, neste sentido pretende uma adequação dos diferentes instrumentos de gestão territorial, á nova Lei n.º 31/2014 – Lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo.

Tem objetivos claros quanto á recuperação dos povoados existentes, onde se pretendem aproveitar as características tradicionais destes povoados para uma melhoria recuperação e modernização das infraestruturas existentes, preservando a cultura local. Neste contexto o plano defende operações integradas de regeneração urbana que qualifiquem o espaço público e promovam a ligação do turismo às indústrias criativas e aos eventos.

No que diz respeito ao uso da água da albufeira, defende este plano a criação e definição de uma Rede Primária de acessos Públicos ao Plano de Água do lago Alqueva e com isso potenciar em torno do lago Alqueva, a criação e adaptação de um conjunto de infraestruturas direcionadas para os desportos e atividades náuticas (ex. Centros de estágio, rampas de acesso, bancadas) que permitam a prática de atividades tais como: canoagem, vela, natação de águas abertas e pesca desportiva.

- **Inovação empreendedorismo e competitividade**

O plano neste eixo estratégico pretende como objetivo geral, a promoção do emprego e inversão da tendência de desertificação humana, e neste sentido propõe varias ações que visam este objetivo. São ações que visam a captação de novos investidores, a fixação e

apoio de empresas na área do turismo entre outras, criação de parcerias e de mecanismos de apoio ao investimento e de investigação em torno da água, da criação de instrumentos de monitorização e estudos que avaliem a situação social e económica do território, criar parcerias com o ensino, que estimulem a formação profissional e parcerias a nível do desporto escolar, inculcando a vela e o remo como desportos escolares, etc.

- **Turismo**

No eixo estratégico do turismo, o plano salienta a necessidade, de se criar um Parque temático de nível internacional, combinando produtos de natureza, o campo e o touro, além deste parque, visa melhorar as rotas já existentes, do vinho, dos castelos e religiosas.

O plano de ação da ATLA, tem como objetivo valorizar o programa *Dark Ski* de Alqueva, contribuindo para o combate à poluição luminosa, com fins de criação de um observatório Dark Ski Alqueva para fins científicos e para observações astronómicas.

São também objetivos deste eixo criar várias ações que visam a criação de espaços de animação cultura e lazer, assim como fomentar a construção de uma rede de postos de informação. Um objetivo importante será também a potenciação do turismo sénior e de saúde, este objetivo, na anterior estratégia de desenvolvimento urbano, vinha agregado a um modelo urbano diferente do que agora é defendido.

O Estudo de Caso do empreendimento turístico na albufeira de Valdecañas, tinha este objetivo claro e construiu o seu modelo urbano, com base nessa programática e tendo em vista esse sector da população. Este plano teve em conta os modelos já existentes e teve em conta os resultados desses mesmos complexos e vem agora propor um caminho diferente do também defendido no PENT (2007), e que também serviu de base para o desenvolvimento dos resorts integrados em torno de Alqueva:

“Decorrente da constatação do envelhecimento da população, mais acentuado no interior mas também em Portugal e nos Países da União Europeia, esta ação perfila-se como estratégica para o espaço Alqueva, onde algumas vilas e aldeias poderão mesmo vir a possuir a vocação de “aldeia lar”, onde a adequação e oferta de serviços de saúde privilegia estas comunidades e potencia a possibilidade de atração de turismo sénior nacional e internacional, para residirem em permanência ou temporalmente nas mesmas. Nalgumas destas vilas e aldeias poderão ainda ser instaladas outras respostas sociais de combate à exclusão social, bem como de apoio e suporte a processos de integração na vida ativa. Elaboração de Estudo Prévio de identificação das aldeias e vilas prioritárias, a aplicar o conceito e esta vocação de aldeias lar. Dotação de mecanismos de apoio para a elaboração de projetos de execução e constituição de unidades concretas neste território criando

desta forma condições para a realização de investimentos privados ou parcerias público-privadas. Esta ação está alinhada com o preconizado com a estratégia nacional de Turismo para o período 2014- 2020, bem como com a estratégia de coesão territorial da Comissão e com o objetivo temático “promoção da inclusão Social e combate à pobreza e à discriminação”.

7.9 Recomendações a aplicar em futuros planos de desenvolvimento urbano e turísticos na albufeira de Alqueva

7.9.1 Enquadramento das recomendações Propostas

As recomendações propostas, derivam numa primeira fase das lições da experiência de correntes da análise dos Estudos de Caso, que sendo positivas, desencadearam fatores críticos de sucesso, contribuindo para a criação de Fatores Críticos de sucesso. As lições transferíveis dos Estudos de Caso, que tiveram sinal negativo, também contribuíram para os fatores críticos de sucesso, contribuindo com essa experiência para melhores recomendações. Estas nascem sobretudo dos resultados da análise dos Estudos de Caso, assim como da análise das potencialidades e das debilidades encontradas nos povoados existentes na envolvente de Alqueva e que definimos á partida na localização do anel lacustre.

A existência de dois planos estratégicos, o PE-AQUA (2003) para a programação e desenvolvimento das desaseis aldeias, localizadas em torno da albufeira e do Plano de Ação 2014-2020 da ATLA, contribuíram para se percecionar as direções estratégicas já elaboradas, em torno da regeneração urbana e da importância dos povoados urbanos existentes para a dinâmica de desenvolvimento urbano e turístico a partir das pré existências.

Como ponto de partida para uma intervenção de desenvolvimento urbano e turístico na albufeira de Alqueva, existe a necessidade que se reformulem estratégias que incidam não só no desenvolvimento sustentável da albufeira de Alqueva, mas que tragam menos custos de programação e de investimento publico. Ao mesmo tempo estas recomendações servem de base a futuros desenvolvimentos e abordagens de planeamento urbano e turístico para a envolvente de Alqueva podendo, servir de base também para a criação de critérios de enquadramento para novos planos. Poderão ter outra utilidade prática, se os Municípios pretenderem criar uma ferramenta de avaliação e programação do solo na envolvente da albufeira.

7.9.2 Programação do desenvolvimento urbano, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros – R1

- **Os Planos estratégicos existentes**

Existe já uma boa base de diagnóstico do território no PE-AQUA (2003), assim como no Plano de Ação 2014-2020, que precisam de ser redirecionadas, para um único documento estratégico, tendo em conta a realidade socioeconómica e demográfica atual. Também é importante que este Plano Estratégico, focalize as suas ações num desenvolvimento urbano e turístico pragmático, tendo em conta a realidade das restrições de financiamento público para o desenvolvimento urbano. A estratégia deverá se focalizar, no desenvolvimento e requalificação ambiental e urbana dos povoados urbanos existentes, criando uma base programática que anteceda a criação de novos instrumentos de gestão territorial.

Apesar dos dois Planos Estratégicos referenciados, seguirem nesse caminho, dispersam quanto às propostas programáticas para os povoados, criando demasiadas estratégias, que pensamos não serem exequíveis nem a curto nem a medio prazo. Existe uma dispersão de ideias em torno dos aglomerados urbanos, quando a estratégia anterior se focalizava nos projetos turísticos de expansão urbana. Existe uma omissão clara sobre o que fazer com estes instrumentos de gestão do território que ainda se encontram em vigor. Não se preconizam soluções para a sua integração no desenvolvimento urbano fruto da albufeira. A este respeito, terão de haver soluções que passam pelo repensar destes Planos de Pormenor e de Urbanização que proliferaram a partir de 2007 na envolvente de Alqueva, o que poderá passar pela resolução de alguns destes, nomeadamente aqueles em que as soluções urbanas e turísticas, não apresentam viabilidade financeira para a sua execução a médio prazo e que serão de difícil integração num futuro ordenamento da albufeira de Alqueva.

- **Um novo planeamento estratégico**

O plano estratégico a realizar, poderá se enquadrar, na linha do PE-AQUA, criando uma estratégia de atuação no território que a respeito dos Planos de pormenor já existentes, tenha uma visão de contenção da dispersão urbana, assumindo-a como um problema a resolver a curto-médio prazo.

Recomenda-se que estes instrumentos de gestão territorial, sejam reavaliados para se entender o nível de viabilidade económica e programática, atuais. Esta questão é fundamental, para a reavaliação destes, como instrumentos de gestão territorial, e como projetos turísticos. Se uma avaliação do território entender que estes não são viáveis, os

Municípios, deverão proceder á revogação desses planos, num contexto de enquadramento com novos objetivos estratégicos para o território.

A realização de um Plano Estratégico para toda a envolvente de Alqueva, dará bases para se tomarem posições concretas ou na revogação dos planos ou no compromisso de se assumirem, como territórios dispersos programados, que tem de ser redimensionados tendo em conta o paradigma atual.

Da estratégia anterior que passava pela expansão urbana, através da criação de Planos de Pormenor, que seguiam um modelo urbano baseado no resort integrado, passamos para um modelo de regeneração urbana, onde as preexistências serão o embrião para futuras ações de planeamento urbano.

A estratégia terá de se enquadrar nos objetivos da Lei n.º 31/2014 – Lei de bases gerais da política pública de solos, do ordenamento do território e do urbanismo e neste contexto, deve haver um fio condutor estratégico em torno do desenvolvimento urbano e turístico da albufeira de Alqueva, que tenha como primeiro objetivo a criação de um desenvolvimento urbano de uma rede de povoados urbanos que hoje ainda não tem características lacustres, mas que precisam de ser potenciados nesse sentido. Neste aspeto terão de ser criadas hierarquias territoriais que definam nessa rede urbana de preexistência, usos do solo adequados de acordo com a importância dessas no anel lacustre.

O PE-AQUA (2003), a este respeito, criou uma base de associação entre aldeias, quer pelas localizações destas umas em relação às outras, assim como em relação ao plano da água da albufeira. Recomenda-se a este respeito que o Plano Estratégico, defina novas relações urbanas entre povoados, que os agrupe de forma a permitir não só a criação de Planos de Urbanização e de Pormenor mais integrados, com maiores interdependências, que proporcionarão planos com menor custos e modelos de financiamento mais exequíveis.

Propõe-se que em termos estratégicos de desenvolvimento urbano e turístico, que se estabeleçam relações hierárquicas entre os diversos povoados em termos de intervenção prioritária e que possam ter maior impacto no desenvolvimento socioeconómico da envolvente da albufeira. Assim recomenda-se, que os povoados localizados mais perto dos limites do plano da água, estabeleçam relações mais próximas em termos de partilha de usos do solo, de forma a se criarem relações lacustres equilibradas.

Os dez povoados escolhidos na envolvente de Alqueva, foram escolhidos porque tem uma localização muito próxima do espelho de água criado. O PE-AQUA (2003) e o Plano de Ação da ATLA (2014) definiram um território mais abrangente, fora destes limites, mas que incluem aldeias que estão fora do espelho de água.

Dentro dos dez aglomerados urbanos escolhidos e que se inserem dentro desta matriz proposta, existem cinco aglomerados que possuem relações excecionais de localização com o plano da água e que deverão, possuir uma estratégia prioritária em relação aos outros mais periféricos, já numa linha de localização secundária em relação ao plano da água.

Numa estratégia em que o investimento é peça chave no sucesso de implementação dos processos de planeamento urbano, será fundamental e tal como é objetivo da Lei de Bases criar prioridades de intervenção dentro dos planos. Os aglomerados onde se recomenda uma priorização de medidas estratégicas são: Mourão, Luz (já possui PP), Estrela (já possui PP), Alqueva e Amieira.

Dentro destes povoados, Luz e Estrela possuem Planos de Pormenor. O novo povoado da Luz, nasceu, deste plano existente, mas como verificamos na análise sucinta ao aglomerado urbano, ainda não possui uma relação urbana de carácter lacustre com o plano da água da albufeira. A aldeia da Estrela, apesar de possuir Plano de Pormenor, aprovado em 2012, não conseguiu ainda começar as obras de regeneração urbana das infraestruturas, que cabiam ao Município realizar, por falta de orçamento para a realização das mesmas a medio prazo.

Neste contexto a área envolvente de Alqueva encontra-se num impasse, quer dentro dos PP de investimento privado, quer nos PP de investimento público. Será muito importante que o Plano Estratégico, defina mecanismos para que os planos a realizar, sejam abrangidos por programas que acedam a fundos Comunitários, principalmente durante o período 2014-2020, para que o impasse do desenvolvimento urbano em torno de Alqueva seja atenuado.

Na segunda linha de intervenção estratégica podemos incluir os povoados urbanos que se localizam mais periféricamente em relação ao plano da água, mas que mantem relações estáveis com os aglomerados mais próximos da linha de água. São eles: Monsaraz, Campinho, S.Marcos do Campo, Granja e Póvoa de S. Miguel.

- **A importância da realização de um Plano Diretor Intermunicipal**

Depois de se assegurar a realização de um novo Plano estratégico para a envolvente da albufeira de Alqueva, recomenda-se a realização de um Plano Diretor intermunicipal.

Derivado da interpretação da Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, o POAAP de Alqueva, passará a ser um programa, nesse contexto o carácter regulador deste plano terá de ser incorporado nos vários PDM dos sete municípios que são abrangidos pelo plano da água da albufeira. Sabemos que este processo se pode revelar difícil e poderá manter um ordenamento deficiente e especulativo em torno das zonas de vocação turística existentes, onde se incluem os Planos de pormenor já aprovados.

A realização de um PDIM, entre os sete Concelhos (Alandroal, Reguengos de Monsaraz, Mourão, Portel, Moura, Serpa e Vidigueira) seria útil, para um desenvolvimento urbano mais consensual, da envolvente da albufeira, em torno da priorização de projetos de desenvolvimento urbano e da contenção da dispersão urbana.

A realização do PDIM, dava resposta á necessidade de se criarem Planos de Urbanização, de Pormenor ou de Salvaguarda, em todos os povoados urbanos existentes em torno da albufeira, com ordens de prioridade diferentes tendo em conta os impactes socioeconómicos e ambientais que podem gerar, tendo em conta também as restrições impostas pelas medidas de austeridade e a consequente crise financeira, com a redução do investimento publico e privado nas ações de planeamento urbano.

7.9.3 Critérios de Estruturação fundiária e usos dos solo, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R2

Ao enquadramos os Estudos de Caso, em dois grupos distintos de abordagem de planeamento urbano, criámos fatores que determinaram a inclusão nesses dois conjuntos: de regeneração urbana, aquelas abordagens que partem da pré-existência como fator determinante da sua atuação programática e do uso do solo, e um conjunto de Estudos de Caso, que se agrupam em torno da expansão urbana, cortando laços com a urbanidade existente á sua volta. Estas abordagens especificas, tem modos diferentes de estruturar o solo e de programa-lo.

Num contexto de revitalização das aldeias existentes em torno da albufeira de Alqueva, e tendo como perspetiva a criação de um anel lacustre, que influencie um desenvolvimento urbano e turístico e o redirecione para outros padrões e objetivos, próximos dos objetivos da Lei de bases atual, recomenda-se que sejam seguidas as estratégias delineadas nas

abordagens de regeneração urbana, que envolveram os Estudos de Caso do PP da Estrela, do PUA de Abrantes e do AQUAPOLIS, da zona ribeirinha.

A replicação do tecido urbano existente ou propondo-se uma estrutura fundiária de continuidade, com balizas nos limites urbanos pré-estabelecidos, é um critério que traz benefícios a uma abordagem urbana e turística, que pretende criar identidade com a envolvente urbana e arquitetónica pré-existente, com efeitos de estancar ou de ordenar a dispersão urbana e de investimentos em novas infraestruturas e com benefícios claros na revitalização dos povoados urbanos existentes.

Em termos de programação de usos do solo, recomenda-se em futuras abordagens urbanas e turísticas que se adotem usos do solo que criem uma estrutura lacustre, ou seja que interajam de forma evidente com o plano da água, mas que tenham em conta as necessidades e *deficits* existentes nos aglomerados urbanos, que obedeçam a uma programação mais abrangente do território, e neste campo será importante a definição do PDIM, evitando que todas as abordagens territoriais a criar, reflitam os mesmos usos do solo, tal como se verifica na atualidade com os Planos de Pormenor turísticos existentes. Estes como se constatou. Preveem na generalidade dos casos os mesmos usos do solo, criando uma sobrecarga de usos semelhantes e um maior impacto ambiental. Verificámos que em todas as aldeias esta relação lacustre, encontra-se por programar, mesmo naquelas em que já Planos de Pormenor, caso da aldeia da Luz e da Povia de S. Miguel.

Dos Estudos de Caso de expansão turística, podemos tirar lições a este respeito, embora saibamos que os usos do solo são eminentemente turísticos, em alguns casos existe uma programação de usos do solo interessante, na relação com o plano da água, que poderemos ter em conta para uma revitalização mais profunda das aldeias em torno de Alqueva:

- Praias fluviais;
- Marinas;
- Linhas de restaurantes e bares, criando marginais lacustres;
- Espaços verdes e desportivos, junto ao plano da água;
- Comercio especializado na água doce;
- Pequenos portos de embarque, que possibilitem viagens de barco entre aldeias.

São alguns dos usos, que se podem replicar dos Estudos de Caso de expansão urbana, e que podem depois, numa contínua vivencia e dinâmica económica e social, ser a alavanca para o emergir de novos usos do solo mais focalizados no turismo. O fator turismo neste

caso deve ser consequência do bom funcionamento urbano destas relações lacustres e de sustentabilidade urbana que se pretende criar e não como já aconteceu, ser o motivo principal das abordagens urbanas.

A este respeito ainda, seria bom iniciar um caminho de inovação com o desenvolvimento de abordagens e usos do solo que misturem vivência em terra e no plano da água. Os exemplos dos desenvolvimentos flutuantes que já se encontram sedimentados em países como Holanda e em alguns lagos interiores da Alemanha, podem ser motivo de experimentação em Alqueva, não tanto em operações de implementação de casas barco, para passeio, descaracterizadas, como acontece já em Alqueva, ou confundidas com barcos mas numa vertente de experimentação urbana de complementaridade com as infraestruturas existentes em terra. O modelo *Apps City*, implementado na Holanda, é disso um exemplo de boas práticas, que Alqueva poderia adotar como modelo experimental em algumas aldeias, principalmente aquelas mais próximas do plano da água e que poderiam ser numa primeira instância aproveitado e potenciado pelo turismo. Esta oportunidade pode ser aproveitada, não só para a implementação de novos usos dos solo ligados á água (pequenas fabricas de casas barco, oficinas, ateliers de desenho e engenharia naval, agencias de turismo, etc.), como pode ser aproveitada para a criação de parcerias de investigação em urbanismo flutuante a nível Europeu, com países onde este tipo de abordagem esta já numa fase muito avançada, mas que precisam de se expandir para outros territórios, trazendo, não só porque precisam testar o modelo em outros territórios, como será preciso criar uma legislação própria para este tipo de abordagem (Consultar Anexo 10), obviamente este intercambio poderá, trazer benefícios económicos vantajosos para a região.

As aldeias existentes na envolvente de Alqueva revelaram, ter muitos problemas e constrangimentos ao nível a existência de equipamentos de apoio á vivência urbana, como sejam equipamentos de saúde, escolas, estações de tratamento de águas residuais, e de água potável, verificando-se a este respeito que em algumas aldeias a drenagem destas águas se faz diretamente para a albufeira. Muitas não possuem estação de correio, ou postos de comando da guarda, delegações dos bombeiros, ou postos de abastecimento de combustível. A falta destes usos dos solo, em localidades que se encontram em média a 20 Km das sedes de Concelho, com acessos muito deficientes, contribuem em muito, para a desertificação humana destas aldeias, e para com isso um aproveitamento da especulação imobiliária, remetendo para a necessidade da existência de uma complementaridade

territorial, e um ordenamento intermunicipal, que agregue de forma viável este território em torno de objetivos comuns.

Dever-se-á evitar, antes de uma programação geral do território, a proliferação irracional de usos do solo que constituam abordagens dispersas nestas aldeias. Embora constataremos que em algumas delas estejam a ser executados alguns pequenos equipamentos de saúde, e desportivos, como na aldeia da Amieira, Campo e Campinho, mas que apenas servem de pequeno contributo para a resolução de um problema, mais vasto.

7.9.4 Critérios de desenho urbano e arquitetura, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R3

O desenho urbano e o projeto arquitetónico, como constatamos, foram dois fatores criticados, em quase todos os Estudos de Caso apresentados, isso deveu-se sobretudo a adoção de uma linguagem globalizante, que feriu em muitos dos casos a identidade cultural, histórica e urbana dos lugares objeto dessas abordagens.

A constituição de um PDIM, para a zona envolvente da albufeira do Alqueva, deverá definir dentro dos limites dos povoados existentes Planos de Pormenor ou de Urbanização que definirão o desenho urbano e as regras de edificabilidade, nomeadamente a estética urbana.

Como já se salientou, em fase de elaboração de Planos de Pormenor, seria recomendável, para cada aldeia objeto desse planeamento, a elaboração minuciosa de um levantamento exaustivo do tecido urbano, concretizando uma análise do espaço (tipo de arruamentos, de quarteirões, qualificação do espaço público, usos do solo, número de pisos, edifícios notáveis, tipo de arquitetura e as suas características construtivas, tipo de iluminação pública existente, equipamentos urbanos etc.), que permita traçar um diagnóstico do carácter e da identidade do tecido urbano, que nos revele as suas potencialidades e fragilidades. Este documento deve incorporar o processo de planeamento, devendo ter obrigatoriamente a participação da comunidade e população em geral, objeto dessa intervenção.

Recomenda-se que os regulamentos dos Planos de Pormenor, sejam minuciosos na definição do desenho urbano proposto e da característica da arquitetura, que deve ser exaustivamente regulamentada, de acordo com os padrões definidos no diagnóstico da análise espacial, executada anterior ao regulamento definido para o plano. Um bom exemplo a seguir como base desta recomendação é a forma de apresentação das especificações da

arquitetura, apresentadas no Regulamento do Plano de Pormenor da Nova Aldeia da Luz² (RCM, nº 127/98, de 13 de novembro de 1998).

Os Estudos de Caso analisados, nomeadamente aqueles que não estão construídos, e em que são os regulamentos, a base de análise da programação em termos de propostas de desenho urbano e arquitetura, revelaram, regulamentos muito insipientes em ambos os aspetos. Em termos da definição do desenho urbano, estes revelaram quase uma nulidade de orientações e critérios que pudessem, servir de enquadramento para uma intervenção e guia aos projetos urbanos. Assim recomenda-se que em futuros Planos de Pormenor, os regulamentos abordem as questões do desenho urbano, com o mesmo grau de rigor que se pretende levar a cabo para o desenho arquitetónico, definindo orientações para os traçados dos arruamentos, tipo de ruas, largos praças e impasses, estacionamento e zonas pedonais, hierarquias, tipo de materiais dos pavimentos, tipo de mobiliário urbano, suas características e especificações, tipo de iluminação urbana e suas componentes, definição de alinhamentos, volumetrias e cérceas, assim como sinalética urbana e todas as características do desenho urbano que se julguem definir no âmbito do regulamento que fundamentem o plano, dando – lhe a identidade necessária para o local objeto de intervenção.

Recomenda-se que no regulamento do Plano de Pormenor, haja dois anexos distintos, um para o desenho urbano e um outro para a edificação, onde se especifique a tipologia das edificações, alinhamentos, cérceas e alturas, a linguagem arquitetónica, com incidência na aparência exterior: desenho de fachadas, de coberturas, desenho de vãos, materiais e cromatismos a utilizar, como outras especificações que se enquadrem no carácter urbano a definir.

De salientar que os regulamentos dos Planos de Pormenor a este respeito devem seguir como já foi dito características e critérios que advém do diagnóstico efetuado pré- plano e que servira de base á regulamentação de futuras abordagens urbanas.

7.9.5 Medidas de preservação ambiental, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R4

A elaboração de uma abordagem urbana integrada, em torno da revitalização dos povoados urbanos como base para um programa de intervenção urbana e turística na envolvente de Alqueva e que pressupõe, a elaboração de um PDIM, que irá definir zonas de revitalização e de expansão urbana, onde se incluirão possivelmente zonas de aproveitamento turístico,

² Consultar Anexo 11- RCM, nº 127/98, de 13 de novembro de 1998

levam a que seja necessária uma medição dos impactes ambientais, das futuras abordagens.

Da análise dos Estudos de Caso, verificamos que as abordagens de regeneração urbana, tem um impacte ambiental menor ou quase nulo (nomeadamente no PP da Estrela) em relação a outras abordagens de planeamento urbano (caso do Parque Alqueva). No primeiro caso foi pedida dispensa do EIA, por a intervenção se enquadrar nos limites da aldeia, no segundo caso o EIA, foi encomendado pelo promotor a uma empresa externa (Ecosistema), que elaborou o estudo de forma parcial e de acordo com a pretensão do promotor, embora evidenciando os aspetos positivos e negativos da intervenção. Ou seja o EIA revelou que a intervenção tinha impactes negativos sobre o ambiente e nesse aspeto serviu para criar medidas compensatórias (contribuindo para um aumento do custo do Plano), para a preservação ambiental. Os EIA são na generalidade parciais, e neste contexto, recomenda-se que este tipo de análise ambiental e que decorre da Lei, seja alterada para que a intervenção seja liderada pelos Municípios. O s desses impacte no ambiente aos potenciais investidores. A elaboração de um PDIM, também vai contribuir de forma positiva para que esse impacte ambiental seja diminuído, e controlado, através de zonamentos mais sustentáveis, o que implica um maior conhecimento do território.

Neste sentido recomenda-se que seja elaborado um Estudo de Impacte Ambiental, para a zona envolvente á albufeira de Alqueva, coincidente com o arco lacustre definido pelos povoados urbanos, que contemple já um cenário futuro de criação dessa relação lacustre, imprescindível para a sustentabilidade urbana e turística da albufeira de Alqueva.

O estudo de caso do Plano de Pormenor do Parque Alqueva, revelou uma metodologia de preservação ambiental, com a criação de vários programas que podemos ter em conta como boas práticas, exemplo disso a criação de um instituto do Alentejo, ou de um plano de gestão ambiental de monitorização constante. Contudo estas medidas seriam desnecessárias se a abordagem urbana que desencadeou o plano tivesse sido promovida numa zona com menor impacte ambiental, evitando assim custos associados para minimização desses impactes criados ou previstos. Neste aspeto o EIA falhou, porque não defendeu, pelo contrário, uma nova localização para o plano.

7.9.6 Mecanismos financeiros de suporte aos planos, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R5

Tendo em conta a recomendação para a criação de um PDIM para a zona envolvente da albufeira de Alqueva e a criação de planos de urbanização de pormenor e de salvaguarda, serão precisas medidas que suportem o investimento a fazer. Como percebemos a este respeito, a não realização dos PP turísticos na envolvente de Alqueva, mais do que outros problemas que pudessem ter, foram os planos financeiros encontrados que não deram resposta ao programa definido. Neste contexto a componente financeira do plano é tão ou mais importante que a programação definida.

Os mecanismos financeiros a realizar, terão de ir ao encontro da captação de fundos dos programas de financiamento Europeus, e nesse contexto terão de ter uma base alargada de programação pública, mas também onde possam entrar os privados. Esta abertura é reconhecida pela EU, na atribuição de fundos europeus para o desenvolvimento urbano. Como vimos nos programas de desenvolvimento urbano URBAN I e II e no Programa POLIS, o sucesso do financiamento destes planos, deveu-se sobretudo à iniciativa pública na vanguarda do processo de planeamento, mas também na abertura à dinamização dos planos através do sector privado.

Tendo em atenção um planeamento urbano mais integrado, de contenção da expansão urbana, e do investimento, é necessária uma maior racionalidade no tratamento das ações de planeamento, onde os investimentos sejam direcionados só para ações de desenvolvimento urbano precisas e economicamente viáveis.

Nesta perspetiva será útil haver uma programação do território, consciente dos custos das operações de planeamento, dos investimentos necessários e dos benefícios ou mais-valias desses investimentos.

É importante que o poder público, tome a iniciativa e condução destes processos de investimento territorial, mas também é muito importante a participação em todas as fases do processo de planeamento os privados. Será recomendável, tal como a ATLA, e outros estudos propõem, a divulgação em fóruns, em reuniões alargadas, com associações de moradores, de comerciantes, de empresas, das iniciativas estratégicas que se pretendem levar a cabo, neste caso concreto em Alqueva, de forma que estas associações tenham não só conhecimento das ações planeadas, mas também das oportunidades criadas e os meios financeiros ao dispor, assim como os programas comunitários, a que se podem ter acesso, em torno do desenvolvimento urbano e turístico a criar.

7.9.7 Parcerias e participação pública no processo de planeamento urbano a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R6

- **Parcerias**

A definição de uma rede de povoados do Alqueva, muito á semelhança da afirmação da ATLA, como entidade promotora, permitirá criar uma associação de povoados, que comungam dos mesmos objetivos, e que juntos poderão criar uma marca territorial. Essa marca territorial, deverá ser apoiada e suportada por associações de Municípios que fazem parte da área envolvente do Alqueva, mais propriamente do arco lacustre: Reguengos de Monsaraz, Moura, Portel e Mourão. Um território mais reduzido do que o território do PE-AQUA (2003) , do PROZEA (2007) ou da ATLA, mas que reflete a base urbana da envolância dos 250Km² do plano da água da albufeira. Deverão ser estes quatro Municípios a tomar a liderança na procura de parcerias a vários níveis para a criação de programas conjuntos de desenvolvimento urbano, nomeadamente elegíveis para fundos comunitários, pois é nestes que incidem os maiores investimentos sobre o plano da água.

É importante como se verificou na análise dos Estudos de Caso o envolvimento do setor privado na dinamização dos Planos de desenvolvimento urbano. Assim sendo estes Municípios, em conjunto com a ATLA, devem criar mecanismos viáveis de parcerias e participação em todas as fases do processo de planeamento deste sector.

Dentro de cada povoado, deve ser estimulada por parte dos municípios envolvidos no processo de planeamento, a criação de associações cívicas, de moradores, de comerciantes ou de empresários, que possam de forma ativa, contribuir para o processo de planeamento. Estas associações devem –se formar a partir do bairro ou em casos de aldeias mais pequenas da própria aldeia, o que dará respostas mais concretas sobre os problemas reais das populações. O envolvimento dos privados no processo de planeamento urbano em parceria com os municípios, desencadeará processos mais viáveis em termos programáticos e com maior aceitação pública.

- **Participação pública**

A participação pública na ações de planeamento urbano é o “*calcanhar de Aquiles*” do processo de planeamento urbano atual. De facto a população em geral não demonstra interesse em participar, não contribuindo para que se melhorem os planos ou intervenções urbanas que decorrente da Lei estão para auscultação. Esse desinteresse também decorre

de uma deficiência da própria legislação que só solicita a auscultação, numa fase tardia do processo de planeamento e em condições pouco acessíveis á população em geral.

Seria útil e recomendável que em futuros Planos de Pormenor na albufeira de Alqueva, a divulgação das intenções de programar o território precedesse o processo de planear, e nesse caso seria útil, descentralizar a divulgação dessas intenções. A ATLA propõe no seu Plano de Ação para a albufeira de Alqueva, a realização de fóruns estratégicos. Estes podem ser uma forma, de entre muitas de aproximação dos cidadãos, da programação proposta para o território.

Já foi abordada a questão da importância do desenvolvimento de mecanismos de envolvimento da comunidade, empresários locais, associações locais, população em geral, no planeamento e implementação dos projetos de desenvolvimento urbano. Este objetivo não tem sido um sucesso e tem se verificado, exceção das entidades públicas e privadas que são ouvidas ao abrigo da Lei, um *deficit* de participação pública nestas abordagens urbanas. Seria recomendável, dada a fraca adesão da população para estas situações que os Municípios envolvidos, além dos fóruns de divulgação que podem acontecer ou não, publicitarem nas praças centrais das suas cidades ou vilas, através de painéis publicitários interativos, as iniciativas urbanas propostas e os impactes positivos e negativos para um determinado local, com intensão de consciencializar a população á participação nesse ato.

Numa breve consulta á página de Internet dos quatro Municípios anteriormente mencionados, Reguengos de Monsaraz, Mourão, Moura e Portel, ambos aderiram tal como Lisboa, a ferramentas online, que proporcionam a participação pública (A minha rua), no que diz respeito a problemas urbanos ao nível da rua e do bairro. Constatou-se que essa participação pública é diminuta, ou quase nula, tal como na cidade de Lisboa, embora com maior expressão. Recomenda-se efetivamente a implementação de ferramentas públicas, mais simples e abrangentes, que envolvam comunicações móveis em vez da internet.

Um estudo recente sobre comunicações, revelou que a maior parte da população de Portugal tem telemóvel, ate a população mais idosa, e que tem um maior grau de iliteracia e de conhecimento em relação á Internet, não conseguindo aceder aos serviços online disponibilizados pelos Municípios.

Como já foi afirmado a ferramenta “urban smart points”³, Apresentada num concurso de ideias na Siemens em parceria com a revista “Visão”, no ano de 2012,e no Seminário

³ Consultar Anexo 9

Internacional, SEMIME 2013, sobre a exclusão digital, apresentada em 2014 á Câmara Municipal de Lisboa, é uma ferramenta inovadora, não só para estimular a participação pública nas ações de fiscalização da vida urbana, assim como na auscultação pública de planos e projetos urbanos, se os Municípios assim entendessem.

Esta ferramenta é útil porque usa o telemóvel como veículo de participação e fiscalização pública, não só da rua, do bairro, mas de toda a cidade, poderá ser uma ferramenta útil a usar como experiencia neste território.

7.9.8 Medidas de avaliação e monitorização do plano, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R7

A análise dos Estudos de Caso, permitiu entender que não existe uma prática de criação de planos de monitorização no desenvolvimento urbano, ou quando existem são de difícil implementação.

Recomenda-se que sejam os Municípios envolvidos na programação do desenvolvimento urbano do arco lacustre da albufeira de Alqueva, a realizar planos de monitorização dos Planos de Pormenor a propor em sede de PDIM. Os processos de monitorização, devem ser liderados pelos Municípios ou associações de Municípios, com um envolvimento comunitário forte do sector privado. Os municípios devem desenvolver os planos e devem ouvir periodicamente as associações de moradores, de comerciantes e empresários sobre a implementação e funcionamento dos planos ou devem concessionar a empresas privadas essa monitorização, para que seja realmente aplicada.

7.9.9 Modelos de gestão, a utilizar como boas práticas nos Planos de desenvolvimento urbano futuros-R8

A par dos modelos de gestão que presenciamos nas abordagens de regeneração urbana, nomeadamente no PUA de Abrantes e no caso do PP da Estrela, em que se usaram fórmulas assentes numa gestão pública e equitativa de custos benefícios através de sistemas perequativos entre outros, incidentes na execução, como a imposição administrativa, mas que resultam em benefício do bem comum e de uma gestão urbana equilibrada e democrática. Outros estudos de caso, mais limitados no território e com uma componente de gestão urbana de carácter privado, dão exemplos que não podemos ignorar serem também uma outra forma de olhar para o território.

Os estudos de caso que incidem no desenvolvimento turístico, tal como demonstrado no PP.Parque Alqueva, ou no PIR de Valdecañas, desenvolveram mecanismos de gestão para

aqueles complexos, que podem ser boas praticas a replicar na gestão urbanística ao nível do bairro ou mais propriamente ao nível da gestão dos povoados urbanos localizados na envolvente do Alqueva. Estes mecanismos coresponsabilizam o sector privado, utilizador do espaço urbano para a sua gestão efetiva. Nos Estudos de Caso apresentados, a metodologia seguida foi descentralizar a gestão urbana do complexo habitacional, através da criação unidades de execução, administradas em forma de condomínio que terão plenos poderes para gerirem dentro dessa unidade de execução, várias tarefas urbanas, como por exemplo, a limpeza e manutenção do espaço publico, ou a segurança dessa unidade. Trata-se de uma forma de privatização de algumas tarefas, que tem cabido aos Municípios gerir, e que a este nível mais restrito, funciona e tem viabilidade financeira através das cotas mensais que cada proprietário paga para essa unidade de execução, onde se insere o seu lote ou habitação. Este tipo de ação de gestão dinamiza o mercado, e incentiva o crescimento de pequenas empresas ligadas a estas tarefas, podendo cada unidade de execução administrada por privados, contratar empresas diferenciadas para varias tarefas.

Ao nível dos povoados urbanos localizados no arco lacustre e com uma localização privilegiada junto ao plano da água da albufeira, e que serão em sede de PDIM, foco de zonamentos turísticos, embora se espere dentro dos limites urbanos dos mesmos, esta iniciativa pode nestas novas áreas de vocação turística e de expansão habitacional, ser experienciada, como forma de responsabilização pública, dos cidadãos com o espaço urbano. O Município nestes casos deve ajustar os impostos, cobrados em sede de IMI, criando mecanismos que possam ser compensadores para estes munícipes, e que leva á criação de associações de proprietários, que assumam essa responsabilidade. No fundo trata-se da existência de uma gestão privada de pequenos bairros ou zonas urbanas, dentro de uma gestão pública mais ampla, não deixando de o Município assegurar os serviços públicos da sua responsabilidade e o controle sobre estas ações. Estes mecanismos de gestão urbana, podem criar um envolvimento maior da população nas ações de planeamento e gestão urbana das áreas onde residem, criando também rotinas de participação pública ao nível da discussão de planos mais abrangentes.

7.10 Síntese das recomendações propostas

As recomendações a aplicar em futuros planos de desenvolvimento urbano e turísticos na albufeira de Alqueva, nascem em resposta aos problemas, constrangimentos e debilidades, encontradas nos Estudos de Caso, que analisamos, dentro das duas abordagens urbanas emergentes na envolvente de albufeiras: de regeneração urbana e de expansão urbana.

Os resultados dessa análise profunda a esses Estudos de Caso, permitiu concluir que em ambas as abordagens existem lições da experiência que podemos aplicar e recomendar em futuros planos de desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras e mais propriamente em Alqueva. O estudo desta albufeira, permitiu entender que existe uma boa base de conhecimento sobre o problema do desenvolvimento urbano e turístico na sua envolvente, conhece-se o problema, e existem estratégias no PE-AQUA (2003) e no PA ATLA (2014), que podem ser direcionadas para a realidade que se recomenda.

Os resultados dos Estudos de caso, deram lugar à criação de fatores críticos de sucesso dessas experiências, que juntamente com a análise das estratégias existentes na atualidade para o território envolvente à albufeira de Alqueva, delegam nos povoados urbanos uma importância que não tiveram no paradigma de intervenção anterior a 2014, para este território.

O Quadro 7.2, mostra a relação entre os problemas do território das aldeias, as recomendações propostas e as possíveis respostas das políticas urbanas aos problemas descritos para o território da experiência. O Objetivo das recomendações, tendo em conta este novo paradigma urbano, será redirecionar a estratégia para um desenvolvimento urbano e turístico mais sustentável, exequível, com menos impactos ambientais, com menores custos e com investimentos públicos e privados, mais controlados, através de um planeamento financeiro mais viável e enquadrado nos fundos Europeus.

Problemas:	Recomendações	Possíveis respostas das políticas urbanas
Condições socioeconómicas e demográficas desfavoráveis	R1;R2;R6;R7	-Criação de um Planos Estratégico para a zona envolvente de Alqueva; -Criação de um Plano Diretor Intermunicipal; -Adoção de políticas de contenção urbana dentro dos limites das aldeias existentes; -Criação de PU e PP que assumam a dispersão urbana, controlando-a; -Criação de mecanismos de revisão e avaliação dos atuais IGT existentes na figura dos PP turísticos. -Estimular a criação de associações de aldeias que fomentem a criação de programas de incentivo ao emprego, estabelecimento de empresas, eventos dentro de temas comuns e parcerias. -Criar mecanismos públicos de avaliação e monitorização da situação económica e social das aldeias.
Existência de deficientes acessibilidades locais	R1;R5	-Criação de um Planos Estratégico para a zona envolvente de Alqueva; -Criação de um Plano Diretor Intermunicipal; -Criação de um Plano de Ação de programação financeira do território que influencia decisões e

		estratégias a nível regional na criação de melhores acessibilidades aos povoados existentes. -Criação de um Plano de acessibilidades intermunicipal, para a zona envolvente da albufeira de Alqueva.
Deficit de equipamentos de apoio social, serviços básicos de saúde, serviços continuados a idosos	R1;R2;R6	-Criação de um Plano Estratégico para a zona envolvente de Alqueva; -Criação de um Plano Diretor Intermunicipal; -Adoção de uma política integradora, intermunicipal, que assegure dentro da zona envolvente de Alqueva, uma distribuição/criação de serviços básicos de saúde primários de carácter publico, mais acessível, criando uma hierarquia de serviços, capaz de funcionar numa rede de aglomerados interdependentes; -Criar ferramentas de participação públicas mais eficazes, que em tempo real avaliem a situação urbana de cada povoado.
Deficit de serviços públicos e privados	R1;R2;R4;R5	-Criação de um Plano Estratégico para a zona envolvente de Alqueva; -Criação de um Plano Diretor Intermunicipal; -Estimular políticas de contenção urbana, permitindo um aumento do investimento publico e privado dentro dos limites urbanos dos povoados, criando mais serviços públicos e privados; -Elaboração de EIA, de iniciativa Municipal, que promovam resultados verdadeiros, por forma a limitar interesses de investimento, se os impactes produzidos no ambiente forem inaceitáveis, promovendo o investimento dentro dos limites urbanos; -Criação de Planos financeiros e incentivos fiscais que suportem o interesse de investimento privado nos povoados existentes.
Problemas:	Recomendações	Possíveis respostas das políticas urbanas
Falta de saneamento ou de tratamento das águas residuais	R1;R2;R4;R5;R6	Criação de um Plano Estratégico para a zona envolvente de Alqueva; -Criação de um Plano Diretor Intermunicipal; -Estimulo á realização de PP e PU, que assegurem a criação de estações de tratamento de águas residuais; -Estimulo á adoção de medidas de preservação ambiental que estimulem a população a adoção de práticas mais sustentáveis; -Criação de EIA, que promovam a resolução dos problemas decorrentes do saneamento básico; -Estimular a associação de aldeias que se encontram mais próximas territorialmente, para a construção de ETAR conjuntas.
Deficiente rede de transportes públicos	R1;R6	-Criação de um Plano Estratégico para a zona envolvente de Alqueva; -Criação de um Plano Diretor Intermunicipal; -Criação de um Plano de acessibilidade e transportes para a zona envolvente de Alqueva; -Estimular a criação de empresas privadas de transportes urbanos e turísticos
Atratividade para o turismo diminuta	R1;R2;R3;R5;R6	Criação de um Plano Estratégico para a zona envolvente de Alqueva; -Criação de um Plano Diretor Intermunicipal; -Criação de um plano de Marketing territorial, podendo ser associado ao Plano Estratégico;

		-Estimular a criação de usos do solo turísticos dentro dos povoados urbanos existentes; -Criação de Planos financeiros que estruturam formas de captação de fundos e incentivos ao turismo dentro dos povoados existentes; -Estímulo à criação de parcerias entre povoados e empresas, que possam desenvolver em conjunto, formas de divulgação dos costumes locais, gastronomia, paisagem, e que estimule o aparecimento de empresas, ligadas ao turismo dentro dos povoados.
Desarticulação urbana entre o aproveitamento turístico que se pretende criar e os povoados urbanos	R1;R2;R3;R4;R5;R6;R7;R8	Criação de um Plano Estratégico para a zona envolvente de Alqueva; -Criação de um Plano Diretor Intermunicipal; -Criação de um plano de Marketing territorial, podendo ser associado ao Plano Estratégico; -Estimular a criação de usos do solo turísticos dentro dos povoados urbanos existentes; -Criação de Planos financeiros que estruturam formas de captação de fundos e incentivos ao turismo dentro dos povoados existentes; -Estímulo à criação de parcerias entre povoados e empresas, que possam desenvolver em conjunto, formas de divulgação dos costumes locais, gastronomia, paisagem, e que estimule o aparecimento de empresas, ligadas ao turismo dentro dos povoados. -Criação de PP mais rígidos, que criem relações lacustres e de vivência urbana, capazes de estimular o turismo; -Criação de EIA que promovam a realização de investimentos dentro dos povoados urbanos.
Problemas:	Recomendações	Possíveis respostas das políticas urbanas
Inexistência de estratégia para o turismo e plano de marketing territorial	R1;R5;R6	-Criação de um Plano Estratégico para a zona envolvente de Alqueva; -Criação de um plano de Marketing territorial, podendo ser associado ao Plano Estratégico;

Quadro 7.2- Relação entre Problemas existentes nos povoados, recomendações e possíveis respostas das políticas urbanas (fonte: Autor)

7.11. Conclusão

Como verificámos, existem quatro momentos temporais importantes no desenvolvimento urbano e turístico em torno do Alqueva, o ano de 2005, quando se inicia o projeto do Parque Alqueva, precedido da implementação no mesmo ano dos Projetos de Potencial Interesse Nacional (PIN), o ano de 2007, quando se fala pela primeira vez no modelo *resort* integrado no Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT) e que coincide com a aprovação do Plano de Pormenor na albufeira de Alqueva, o Parque Alqueva, que serve posteriormente de padrão para o desenvolvimento urbano proposto que se verifica depois desta data. Outro momento importante é o ano de 2012, que marca efetivamente o auge da crise económica e financeira na Europa e que se repercutiu de forma negativa nos Planos de Pormenor já

aprovados para esta albufeira, desencadeando processos complicados de acesso ao crédito que inibiram o desenvolvimento destes planos até hoje, criando a insolvência do promotor do PP Parque Alqueva. Esta realidade, criou assim um território expectante em termos de desenvolvimento urbano, que o ano de 2014, através da publicação da nova Lei de Bases, a Lei n.º 31/2014, de 30 de maio, veio redirecionar num novo paradigma.

Estes quatro momentos marcaram na atualidade, a história do desenvolvimento urbano e turístico na envolvente da albufeira de Alqueva e criaram uma nova problemática no campo do urbanismo e dos instrumentos de gestão do território. Hoje o território além do plano da água e de todas as oportunidades, que se advogam no território, existem dezasseis aldeias que não fizeram parte das estratégias de desenvolvimento urbano até 2014 e existem dez instrumentos de gestão do território que incidem sobre zonas de vocação turísticas dispersas, que foram fomentadas pelo POAAP, datado de 2006.

O problema que se coloca na atualidade é de como conciliar, dentro dos objetivos desta nova Lei de Bases, dois modelos urbanos tão diferentes, um de expansão urbana, difundido pelo POAAP e um de regeneração urbana, que deverá ser preciso implementar nos povoados urbanos existentes.

O diagnóstico do território foi feito quer através do PE-AQUA (2003), que incidia no desenvolvimento urbano destas povoações e mais recentemente pelo Plano de Ação (2014-2020), da ATLA, que definem a importância destes povoados para o desenvolvimento sustentável futuro de Alqueva, num novo enquadramento territorial, direcionando-o para os objetivos de contenção da dispersão urbana, verificada nos anteriores planos de desenvolvimento urbano.

Neste contexto a Experiencia Alqueva teve como objetivo, criar uma nova visão para o desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de Alqueva, recomendando ações que possam influenciar futuros processos de planeamento urbano.

Tendo em atenção, os oito fatores críticos de sucesso definidos com base nos Estudos de Caso estudados, verificou-se depois de uma análise das fragilidades e potencialidades territoriais da envolvente urbana existente na albufeira de Alqueva, a necessidade de se reformularem estratégias a nível nacional, recomendando a criação de um plano Estratégico para o desenvolvimento urbano e turístico da envolvente da albufeira, que permita assegurar o desenvolvimento de um Plano Diretor intermunicipal para a albufeira de Alqueva. Este PDIM, deverá ter a função de agregar de forma mais integrada, o desenvolvimento urbano e turístico para a albufeira de Alqueva, tendo em linha de conta os aglomerados urbanos

existentes, criando novas zonas de vocação turísticas e de expansão urbana dentro dos limites urbanos já existentes, deverá possuir também a qualidade de integrar e controlar a dispersão criada, com os Planos de Pormenor turísticos que ainda se encontram em vigor.

A importância da execução de um PDIM, está também na necessidade de uma maior racionalidade no tratamento das ações de planeamento, onde os investimentos sejam direcionados, só para planos de desenvolvimento urbano precisos e economicamente viáveis. A recomendação da execução de Planos de Pormenor, mais restritivos na sua regulamentação, para toda a área da experiência Alqueva, envolvendo os povoados urbanos em seu redor, tem objetivos muito concretos que passam não só pela preservação da estrutura fundiária já existente, da cultura urbana e arquitetónica, mas também pela interação de novos usos do solo lúdico ou turísticos, envolvendo os tecidos urbanos já consolidados, aproveitando as infraestruturas já existentes, melhorando-as e requalificando-as para novos fins. Neste contexto pretende-se que o turismo seja encarado como uma atividade que não está na base do programa, mas seja uma consequência, destas novas dinâmicas lacustres.

A compreensão de que os processos de planeamento urbano, tem tido falhas no campo da gestão urbana, da monitorização e da participação pública, são evidentes, e neste aspeto, será de esperar que com as recomendações aqui apresentadas, se tente inverter esta tendência de desresponsabilização e desinteresse dos vários atores sociais e económicos nestes processos de planear o território. Em futuras ações de desenvolvimento urbano na envolvente de Alqueva, devem-se ter em conta estas recomendações com vista ao desenvolvimento de um ordenamento mais sustentável, e à criação de um anel lacustre de povoados urbanos que possam criar a diferença, na criação de uma marca territorial e turística inovadora.

Conclusões

Nesta parte final da dissertação, apresentam-se as principais conclusões em vários pontos, com vista a responder aos objetivos formulados no início do processo de investigação. São ainda descritas neste Capítulo, as principais limitações da investigação, bem como as três linhas de investigação que sugerimos, como reforço e complemento a este campo de estudo.

No primeiro ponto, pretendem-se discutir os resultados da análise e avaliação das abordagens urbanas e turísticas na envolvente de albufeiras, dando respostas ao primeiro objetivo desta investigação.

No segundo ponto, pretendem-se discutir os resultados, da análise dos Estudos de Caso que traçam o cenário atual do desenvolvimento urbano e turístico, na envolvente das principais albufeiras de Portugal.

No terceiro ponto, pretendem-se discutir os resultados das recomendações propostas, para o desenvolvimento de futuros planos de pormenor e de urbanização na envolvente de albufeiras.

No quarto ponto, pretendem-se discutir os resultados da aplicação dessas recomendações na albufeira de Alqueva.

A encerrar o Capítulo, procede-se á apresentação de algumas limitações inerentes á realização da investigação e de sugestões de investigação futura a empreender, com vista ao reforço e continuidade deste estudo.

8.1 Urbanidades emergentes em albufeiras

As transformações urbanas e turísticas recentes, desencadeadas no princípio dos anos 2000, nos territórios envolventes às principais albufeiras de Portugal, vêm colocar novas questões sobre o ordenamento e planeamento urbano sustentável.

A investigação teve como objetivo principal, analisar as urbanidades emergentes, na envolvente das principais albufeiras Portuguesas, no período compreendido entre 2002 e 2015, socorrendo-nos de uma metodologia baseada em Estudos de Caso. Houve a preocupação de no espaço português, se identificarem as albufeiras onde havia já urbanizações construídas ou Planos de Pormenor aprovados, publicados em Diário da

República, que pudéssemos comparar. A este respeito também foi importante identificar um caso em Espanha, pela semelhança territorial e tipologia do desenvolvimento emergente.

A importância deste caso em concreto para a investigação, prendeu-se sobretudo para se saber se o padrão de urbanização emergente em Portugal, tinha casos semelhantes a nível internacional, o que se veio a verificar em Espanha.

Assim as albufeiras escolhidas para esta investigação foram: Monte da Rocha, Alvito, Alqueva, Vigia, Montargil, Abrantes, Castelo de Bode, Aguieira e Valdecañas em Espanha, nestas foram sinalizados vinte e dois projetos turísticos emergentes.

A investigação verificou que o desenvolvimento urbano e turístico na envolvente destas, teve a sua génese mais acentuada a partir de 2007, num padrão de desenvolvimento urbano e turístico semelhante. A investigação teve como objeto principal de estudo a albufeira de Alqueva, este facto deveu-se, sobretudo, por nesta se reunirem metade dos projetos turísticos sinalizados nas albufeiras localizadas no território Português. A existência de dez projetos turísticos na envolvente da albufeira de Alqueva, implantados na forma de Planos de Urbanização ou de Pormenor, aprovados, constituindo –se como instrumentos de gestão territorial, condicionaram o desenvolvimento urbano e turístico da área envolvente desta albufeira, até á atualidade.

Outro dos objetivos desta investigação, era dar uma explicação sobre a importância destes territórios que se constituem atualmente como reservas estratégicas de água doce com fins múltiplos, para o desencadeamento de processos de urbanização. Outra das questões relacionada com este processo, era a questão dos modelos urbanos seguidos nestas urbanizações emergentes, as estratégias publicas que estavam na base das motivações para a génese desses processos de planeamento urbano.

A investigação permitiu reunir, um conjunto de informação, quer através da revisão da literatura, que explica a génese do desenvolvimento urbano e turístico recente, na envolvente das albufeiras, quer através da auscultação a peritos qualificados em diversas áreas do conhecimento , transversais ao tema da investigação.

Neste quadro, a investigação verificou a existência no intervalo de tempo entre 2002 e 2011, coincidindo com sequencia de acontecimentos económicos e financeiros favoráveis, que influenciaram o desenvolvimento urbano e turístico, nestes territórios, uma evolução do numero de projetos turísticos na envolvente de albufeiras em Portugal. O desenvolvimento urbano e turístico evoluiu devido á criação de uma estratégia de nível nacional, que se inicia com a materialização dos Planos Especiais, através do regime jurídico dos instrumentos de

gestão territorial, aprovado pelo Decreto-Lei n.º 380/99, de 22 de setembro, neste caso concreto dos Planos Especiais de Ordenamento das Albufeiras de águas públicas (POAAP).

Em 2002, através do Decreto Regulamentar n.º 3/2002, de 4 de fevereiro, revisto através do Decreto-Lei n.º 107/2009, de 15 de maio, onde se procedeu à classificação de um número muito significativo de albufeiras de águas públicas e se estabeleceu um ordenamento, que tinha como objetivo proteger os recursos hídricos, classificar os espaços das albufeiras, enquadrar as suas utilizações e definir sistemas de proteção, com uma competência muito importante e condicionadora, para o desenvolvimento urbano, que seria a determinação de áreas de vocação turística.

A investigação assume como uma limitação, a dificuldade em entender os critérios de sustentabilidade utilizados que levaram à definição espacial e implantação destas áreas de vocação para o turismo. Se por um lado entendemos estes Planos Especiais de Ordenamento do Território como defensores do equilíbrio ambiental e ecológico destes territórios, por outro lado não se entendem as propostas que estes incutiram, através de medidas indutoras de carga construtiva e um aumento populacional desproporcionado, que comprometeram esse objetivo de salvaguarda ambiental. Esta ideia agravou-se quando estes POAAP, propuseram, áreas de vocação turística dispersas, contribuindo com isso para o alastramento da infraestruturação de territórios que pelas características ecológicas, paisagísticas e funções de reserva de água doce, estavam protegidos na sua maioria por Diretivas Europeias, ou por legislação ambiental a nível nacional, como a REN, a ZEPA, ou a REDE NATURA, 2000.

O ordenamento do território, a nível nacional, não teve a visão integrada que se esperava, contribuindo para o aumento da programação de áreas urbanas dispersas, trazendo efeitos secundários não esperados no despovoamento do interior e no agravamento das condições socioeconómicas dos povoados existentes, com muita frequência nas áreas envolventes às albufeiras.

Nas albufeiras Portuguesas, o primeiro Plano de Ordenamento data de 1993. A albufeira da Vigia, no concelho do Redondo, foi a primeira albufeira a nível nacional a ter um POAAP, contudo o maior caso de sucesso ao nível do ordenamento das albufeiras e das políticas urbanas, verificou-se no ordenamento da albufeira de Alqueva. O POAAP desta albufeira foi pensado antes do seu enchimento em 2002, o que pressupunha um estudo de cenários de afetação sobre que áreas esta seria expectável criar impactes negativos e positivos. Houve uma preocupação inicial deste primeiro POAAP, sobre a contenção das áreas de vocação turística, e um aumento das medidas restritivas sobre o plano da água que de alguma forma limitaram a construção na zona terrestre.

Verificou-se que entre 2002 até 2006, não houve interesse, dentro das áreas de vocação turística propostas de se criar algum desenvolvimento urbano e turístico em Alqueva. Essa vontade mudou, com a revisão do POAAP em 2006, com o aumento do número de zonas de vocação turística, do número de camas previstas e da consequente carga construtiva.

O Plano de Pormenor do Parque Alqueva é neste contexto aprovado em 2007, coincidindo com as estratégias de incremento do turismo que vinham sendo desenhadas em Portugal desde 2005, através dos Projetos de Potencial Interesse Nacional (Resolução do Conselho de Ministros nº 95/2005, de 24 de Maio). O ano de 2007 é muito importante para o entendimento da génese do desenvolvimento urbano emergente na envolvente de albufeiras. Em 2007, inicia-se a estratégia, que mais contribuiu para o desenvolvimento urbano recente nestes territórios, a publicação do Plano Estratégico Nacional do Turismo (PENT). Este Plano defendeu através das políticas urbanas, o desenvolvimento das regiões Portuguesas, com base no uso do solo turístico, e do aproveitamento das potencialidades naturais, paisagísticas, patrimoniais e culturais.

A estratégia do PENT (2007), aliada aos PIN (2005), permitiram criar uma base de convergência económica e social, sólida para aqueles que contrapunham com um outro desenvolvimento das regiões do interior e mais propriamente das áreas envolventes às albufeiras. A verdade é que também nunca houve um ordenamento territorial alternativo para estas áreas. As albufeiras eram até á bem pouco tempo consideradas como territórios pouco atrativos para a urbanização, eram consideradas apenas áreas que tinham uma função de reserva de água para fins múltiplos, constituindo-se como elemento de uma cadeia territorial, que davam suporte á produção de bens essenciais á vitalidade das cidades.

Esta associação entre estratégias do PENT (2007) e dos PIN (2005), desencadearam, processos e condições favoráveis á urbanização dos leitos das albufeiras. A revisão da literatura dos regulamentos dos projetos turísticos, sinalizados nas nove albufeiras estudadas, revelam esta dinâmica nos processos de urbanização atuais.

A justificação da implementação destes projetos, nestes territórios, teve sempre um enquadramento nos objetivos estratégicos do PENT (2007), afirmando –se como de extrema necessidade para o turismo, a urbanização das envolventes de albufeiras, pelas qualidades territoriais que possuem, para a implementação e alargamento do *cluster* do golfe em Portugal. Com isto propunha-se o desenvolvimento de um turismo sustentável, que potenciasse os valores dos territórios, num único modelo urbano, o *resort integrado*, que ao

mesmo tempo trouxesse expectativa e oportunidade aos atores sociais, económicos e população em geral em torno de um desenvolvimento.

O *resort* integrado pelas suas valências, abrangendo vários usos do solo, necessitava de terrenos de dimensões generosas, onde a água fosse o elemento fundamental, quer para a sua constituição como polo pertencente ao *cluster* do golfe, mas sobretudo fosse o elemento fundamental para atrair investimento, turistas emergentes de classe alta, nacionais e internacionais, que se reviam num turismo alternativo ao turismo de “*sol e mar*”. Este modelo conseguiu recriar as condições dadas pelo território do litoral, no interior, onde não existe mar. As albufeiras são neste contexto os únicos territórios que conseguem agregar todos os critérios, definidos no Capítulo III, para a implementação deste modelo emergente.

A investigação face a este problema, avaliou no Capítulo V e concluiu através dos resultados do Capítulo VI, este tipo de abordagens, seguindo a metodologia dos Estudos de Caso. Esta foi dentro de um leque de métodos científicos, a único capaz de nos mostrar as evidências, através da comparação de resultados qualitativos e quantitativos.

Dentro das nove albufeiras estudadas, identificamos vinte e dois projetos de desenvolvimento urbano e turístico. Pela análise e avaliação destes, verificámos que eles se agrupavam em dois conjuntos, ou duas abordagens de desenvolvimento urbano: uma abordagem em que a iniciativa privada tinha mais expressão e que se revia nas estratégias do PENT (2007) e nas áreas de vocação turísticas dos variados POAAP, que designamos de expansão urbana e uma abordagem em que a iniciativa era pública, atuando em áreas chave, com objetivos de regeneração urbana.

A investigação só conseguiu encontrar dois casos de regeneração urbana, dentro dos vinte e dois casos sinalizados nas nove albufeiras, o que revela a importância que as abordagens de expansão urbana de carácter privado, tiveram nos últimos anos na envolvente de albufeiras. Apenas o caso do AQUAPOLIS de Abrantes (2004) e o caso da aldeia da Estrela (2012), se incluem neste conjunto menor de casos estudados de regeneração urbana.

Tendo como base este cenário, percebeu-se que havia nas abordagens de expansão urbana dois Planos de Pormenor, que pelas datas de implementação no território, pelo programa dos usos do solo, a estratégia territorial seguida, foram as âncoras das urbanidades emergentes sinalizadas nas outras albufeiras em Portugal. De facto o PIR Valdecañas (2007), foi em Espanha considerado, como o modelo urbano padrão a implementar na envolvente de todas as albufeiras, através da criação de cidades mistas, que incentivassem dentro de um mesmo território, a criação de um modelo urbano que atuava em três frentes: a dinamização do turismo do golfe com componente residencial, a componente de ócio

ligada à saúde e bem-estar e a componente do usufruto idílico da paisagem do património e cultura da região onde se insere. A charneira das três componentes era a água, que seria a base para a motivação da criação do *resort* integrado. Valdecañas assume-se como o primeiro projeto contemporâneo de grandes dimensões e no modelo *resort* a ter sucesso aparente na envolvente de uma albufeira, e este influenciou mesmo que indiretamente a criação do mega projeto de Alqueva, o Plano de Pormenor do Parque Alqueva.

O Plano de Pormenor do Parque Alqueva, buscando raízes em Valdecañas, alargou essa polivalência programática, em proporção à albufeira onde se insere, com um espelho de água de 25000 Hectares, foi capaz de se assumir como o maior projeto turístico a implementar numa albufeira em Portugal e na Europa. Neste contexto foi a urbanidade emergente, padrão a seguir em todos os projetos que depois dele vieram.

A investigação fazendo uma leitura deste problema, aprofundou no Capítulo V, estas duas ideologias de desenvolvimento urbano, materializadas com os estudos de caso, que julgamos serem os modelos iniciais da urbanização emergente na envolvente de albufeiras: o Aquapolis e o Plano de Pormenor da aldeia da Estrela, o PIR Valdecañas e o Plano de Pormenor Parque Alqueva.

Por outro lado este modelo urbano, que se conseguiu impor como urbanidade emergente até 2011, também sofreu com os impactes da crise económica e financeira Europeia e principalmente Portuguesa. Esse impacte sobre o financiamento dos projetos turísticos, refletiu as fragilidades deste modelo urbano, que depende muito do sector privado para o financiamento e execução dos respetivos planos.

A investigação chegou a resultados muitos baixos em termos de exequibilidade dos projetos turísticos. Em vinte e dois Estudos de Caso de projetos turísticos analisados, apenas 30% do total dos planos foram executados. Dos projetos executados também se verificou que apenas os programas com menor dimensão e menores investimentos, foram concretizados. Também a este respeito na albufeira de Alqueva, se verificou que dos dez Planos de Pormenor aprovados, apenas aqueles que possuem já alguma pré-existência em concreto dentro dos limites do plano e que será aproveitada para o programa proposto, estão em condições de avançar para a realização da obra. De salientar que os restantes Planos, com orçamentos mais avultados encontram-se expectáveis ou insolventes.

Do paradigma, que apostava em estratégias de expansão urbana, em que o modelo do *resort* integrado se apresentava, como o único modelo inovador para estes territórios, passou-se para um novo paradigma urbano, que veio tentar dar respostas à crise do

processo de ordenamento e planeamento urbano, que se encontrava com variados constrangimentos, quer ao nível da hierarquia dos instrumentos de gestão territorial, quer da programática mal concertada de alguns planos sectoriais e especiais, caso dos POAAP, quer dos processos de transformação fundiária e dos processos de financiamento. Se em Portugal a conjuntura económica favorável até 2011, desencadeou processos de expansão urbana, a partir desta data, a conjuntura económica e financeira desfavorável, desencadeou o interesse em estratégias de regeneração urbana. Neste contexto os processos de planeamento estão dependentes de conjunturas económicas e estas induzem o aparecimento de paradigmas de expansão ou paradigmas de regeneração, consoante a curva ascendente ou descendente dessa conjuntura (Figura 8.1).

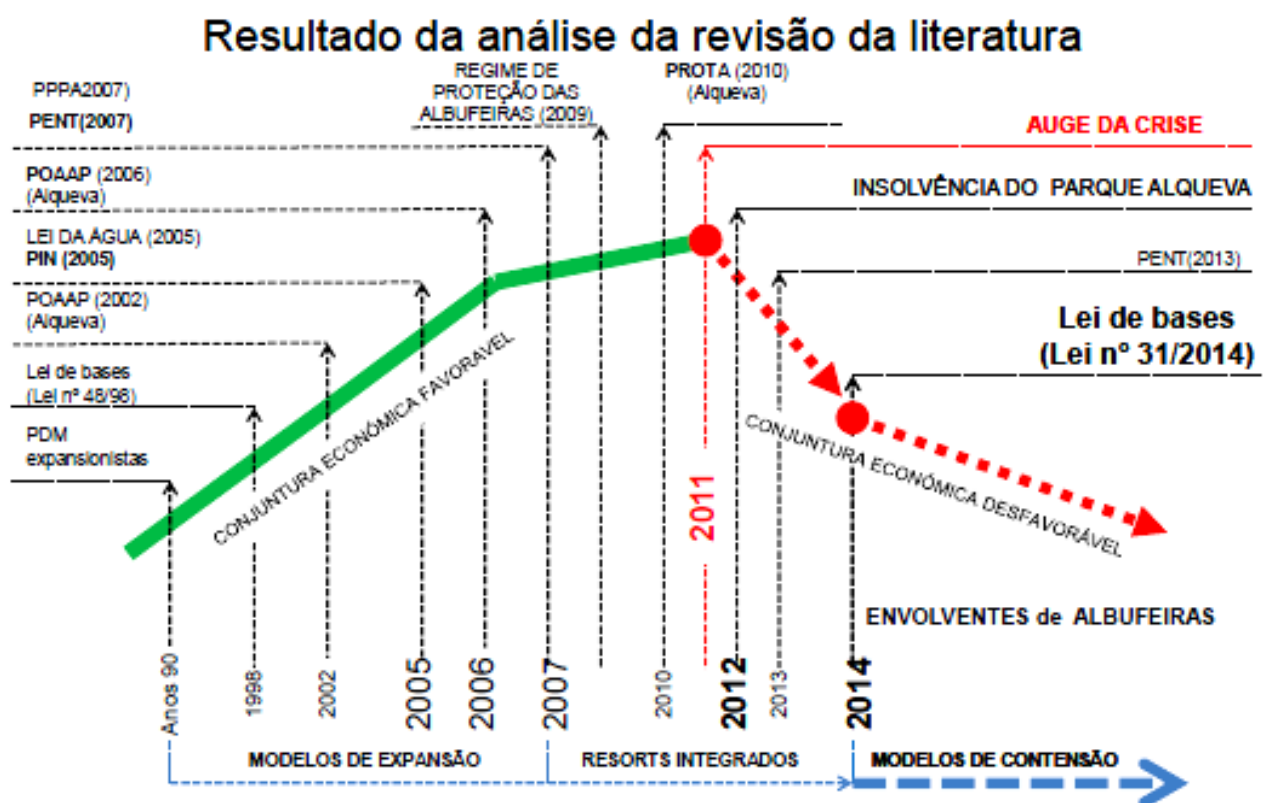


Gráfico 8.1- Resultado da análise da revisão da literatura (fonte: Autor)

Este novo paradigma tem bases na nova Lei de Bases Gerais da Política Pública de Solos, Ordenamento do Território e de Urbanismo, (Lei 31/2014 de 30 de maio), numa tentativa de direccionar a estratégia de atuação no território, objetiva uma leitura mais contida dos investimentos, apostando muito na regeneração urbana dos povoados existentes, contendo a expansão urbana, dentro dos limites já urbanizados. Neste contexto a Lei pretende ter

efeitos práticos, não só na exequibilidade dos processos de planeamento, como nos custos de transformação fundiária, influenciando escolhas mais racionais das opções de planeamento urbano, disso são exemplos os Estudos de Caso apresentados com a revisão do Plano de Urbanização de Abrantes (PUA), do AQUAPOLIS e do Plano de Pormenor da aldeia da Estrela.

8.2 Estudos de Caso

Na avaliação dos Estudos de Caso, ficou reconhecido que é fundamental, a participação do sector privado nas ações de planeamento e dinamização dos processos urbanos. Existe a necessidade imprescindível de ser o sector público a liderar, nas condições económicas e financeiras atuais. Essas ações a vários níveis, que vão desde a programação do território, á criação de mecanismos financeiros de suporte aos planos, á criação de ferramentas de participação publica mais simplificadas e acessíveis a todos os estratos da população, á criação de parcerias para o desenvolvimento urbano, á criação de modelos de gestão diversificados, á dinamização de usos dos solo, que permitam a existência de relações lacustres, não desvirtuando a identidade dos locais, á criação de medidas de preservação ambiental mais imparciais e á criação efetiva de mecanismos de monitorização dos planos, têm de ter uma importância fulcral, no ordenamento e planeamento urbano das urbanidades emergentes em albufeiras.

Neste contexto, a investigação chegou a resultados, que da análise dos Estudos de Caso e da consulta a peritos, permitiram a definição de um conjunto de fatores críticos de sucesso dessas experiencias. Estes fatores críticos, permitiram também desenvolver uma base mais sólida de conhecimento, das ações concertadas entre Estudos de Caso e a nova Lei de Bases. Este quadro permitiu a criação de bases mais sólidas, com a aderência á realidade do problema necessária, para que se alcançassem resultados mais sustentáveis. As recomendações propostas, são assim o resultado do processo de investigação e permitiram uma aproximação mais realista, a um processo de planeamento urbano mais realista. O objetivo mais imediato destas recomendações, será a aplicação em futuros Planos de Pormenor ou de urbanização, com vista a um de desenvolvimento urbano e turístico na envolvente de albufeiras, com um maior grau de exequibilidade.

Estes fatores críticos, apresentados no Capítulo VI, tem a sua base em nove lições de experiência desses Estudos de Caso e incidiram sobre uma grelha comum de abordagem e comparação, no que diz respeito aos seguintes fatores:

1. Programação do desenvolvimento urbano;

2. Mecanismos financeiros de suporte ao plano;
3. Parcerias e participação pública;
4. Modelo de gestão do plano;
5. Estrutura fundiária e Usos do solo;
6. Desenho urbano e arquitetura;
7. Medidas ambientais previstas;
8. Medidas de avaliação e monitorização do plano;
9. Contributos para a sustentabilidade urbana previstas na implementação do Plano.

As conclusões baseadas nesta grelha, são evidentes quando às diferenças entre as duas abordagens de desenvolvimento urbano em confronto no mesmo território. O estudo evidencia em termo de enquadramento de afirmação territorial, que os Estudos de Caso inseridos no grupo de expansão urbana, proliferaram de 2005 até 2011. Nesta dimensão temporal, foram as urbanidades emergentes em albufeiras, deixaram de se assumir assim a partir de 2011, no auge da crise económica e financeira Europeia e que afetou evidentemente Portugal, criando constrangimentos fatais para o financiamento dos projetos turísticos, aprovados na envolvente das albufeiras em Portugal e em Alqueva particularmente. A partir de 2012, tendo um pico temporal em 2014, com a entrada em vigor da nova Lei de Bases do Ordenamento do Território e Urbanismo, os Estudos de Caso incluídos no grupo de regeneração urbana, assumem-se como as atuais urbanidades emergentes, com objetivos necessariamente diferentes dos outros Estudos de Caso. Ficou evidente na investigação, a diferença das duas abordagens emergentes, quanto:

1. Ao Investimento;
2. Aos objetivos;
3. À ocupação;
4. À estratégia do território e transformação fundiária;
5. À forma urbana;
6. Na participação pública;
7. Aos impactes positivos;
8. Aos impactes negativos.

Enquanto nos Estudos de Caso, dos projetos turísticos, a iniciativa é privada e o investimento médio verificado é superior a 50 Milhões de Euros, atingindo no caso do PP Parque Alqueva 980 Milhões de Euros, nas abordagens de regeneração urbana estudadas, a iniciativa é pública e o investimento em média é de 12 Milhões de Euros.

A investigação também verificou diferenças acentuadas, quanto aos objetivos de ambas as abordagens. Nos Estudos de Caso de Expansão urbana, (PIR Valdecañas e PP Parque Alqueva), ficou evidente o objetivo de se criarem novos destinos turísticos, novas infraestruturas, novos tecidos urbanos. Em sentido oposto, os Estudos de caso do AQUAPOLIS de Abrantes e do PP da aldeia da Estrela, seguem objetivos de adequação, revitalização regeneração, num caminho que pressupõe um aproveitamento de infraestruturas já criadas e das qualidades intrínsecas do tecido urbano consolidado.

No que diz respeito á diferenças de áreas de ocupação, verifica-se que nas abordagens de expansão urbana, os valores das áreas de ocupação são superiores em média a 14 Hectares. Dos Estudos de caso sinalizados na envolvente de albufeiras, o que apresenta a maior área de intervenção é o Parque Alqueva com 2074 Hectares, embora distribuídos por três herdades dispersas, revela a interdependência entre programas, modelo urbano proposto (*resort* integrado) e área necessária. Nos estudos de caso do AQUAPOLIS e Aldeia da Estrela, as áreas de ocupação são menores, tendo relação direta com os objetivos e programação do território, que se baseiam no geral em fundamento de construir de acordo com uma necessidade precisa e pontual daquelas populações.

No Capítulo da estratégia e transformação fundiária, a investigação mostra também diferenças entre os Estudos de Caso e neste caso, evidencia que as abordagens de expansão urbana, têm a sua génese nas estratégias do PENT (2007), materializadas nas áreas de vocação turística dos POAAP, com forte impulso dado a partir de 2005 com os PIN. A estratégia de intervenção no território dos Estudos de Caso de regeneração, passou pela integração em programas que evidenciavam a importância da revitalização urbana com base nas necessidades locais, disso são exemplo a requalificação urbana da frente ribeirinha de Abrantes, inserida no programa Valtejo (Valorização do Tejo) e do PP da aldeia da Estrela, no programa de compensação deste aglomerado, pelos impactes criados com a barragem de Alqueva.

A transformação fundiária verificada nos Estudos de Caso de Expansão urbana, derivou um sistema de reclassificação de solos rústicos em urbanos, através reprogramação dos instrumentos de gestão territorial, para que estes incluíssem formas urbanas dispersas dentro de limites urbanos. O PIR Valdecañas , conseguiu essa transformação através da inclusão do complexo turístico, dentro dos limites urbanos do Plano Geral de El Gordo, no caso do PP Parque Alqueva, houve uma revisão do PDM de Reguengos de Monsaraz, transformando os solos rústicos existentes nas três herdades, em zonas urbanizáveis. Em

ambos os casos a investigação revela que embora os modelos urbanos baseados no *resort* integrado, admitam ser independentes, criando programas polivalentes tem uma relação estreita de dependência de infraestruturas, com os povoados urbanos mais próximos. Nas abordagens de regeneração urbana, ficou patente que a transformação fundiária decorrente do processo urbano, pouco alterou o sistema dos instrumentos de gestão do território, onde foram criadas na generalidade novas unidades operativas e alterações pontuais aos regulamentos dos planos já existentes. No Caso da aldeia da Estrela o PP, teve implicações na gestão urbana, tendo para isso sido alterado o PDM de Moura.

A forma urbana é no território, a materialização dos regulamentos dos Planos e neste sentido ficaram evidentes também aqui diferenças entre os dois modelos emergentes.

Nos Estudos de Caso de expansão urbana (PIR Valdecañas e PP Parque Alqueva), ficou evidente que a forma urbana proposta é uma imagem turística que pertence ao *marketing* global, o desenho urbano e a arquitetura das edificações, geralmente com linguagem minimalista, não se revê na região onde se inserem, embora possam apresentar materiais típicos da região. Contudo a proposta de desenho urbano destes modelos, junto ao plano da água é capaz de criar uma relação lacustre funcional e atrativa. Esta evidência decorre não só do próprio modelo urbano do *resort* integrado, mas também da regulamentação deficiente, no que diz respeito ao desenho urbano e à edificação, mostrando com isso um Plano de Pormenor ambíguo, que não cria identidade com os locais onde se insere, ao nível das características arquitetónicas, culturais e urbanísticas, mas por outro lado usa essas características, como forma de promoção do produto turístico que pretende vender, ao exterior.

Nos estudos de caso de regeneração urbana, a investigação revelou um caminho comum de atuação a este respeito. O desenho urbano adotado nos Planos tem características semelhantes ao desenho urbano dos tecidos urbanos preexistentes. São prosseguidos objetivos de continuidade, de economia de meios e de manutenção da identidade dos lugares. Isso reflete-se no desenho dos arruamentos, das praças, da estética urbana. No capítulo da arquitetura os regulamentos são muito rígidos, quanto às características que se pretendem sublinhar (exemplo do PP da aldeia da Luz e do PP da aldeia da Estrela), e que fazem parte de um programa de revitalização com identidade. Embora tenhamos a ideia conservadora destes modelos, existe sempre um campo aberto para a inovação e para a criação de novas experiências urbanas.

No capítulo da participação pública, os Estudos de Caso demonstraram as falhas da legislação atual, no que diz respeito ao processo de planeamento urbano e da participação

pública nesse contexto. Ficou provado que existe um *deficit* de participação pública, devido a quatro motivos essenciais:

1. Desinteresse da população sobre as ações de planeamento urbano, em curso nas suas áreas de residência;
2. Legislação mal concebida, que não incute, nas diferentes fases do planeamento, a auscultação às populações, que serão as mais afetadas ou beneficiadas, com essas ações;
3. A ineficácia dos instrumentos atuais de participação pública, que não contemplam, formas de participação popular, no âmbito do planeamento urbano;
4. Falta de instrumentos de participação pública, acessíveis a todos os estratos da população.

Os Estudos de caso de ambas as abordagens emergentes na envolvente de albufeiras, demonstraram impactes positivos e negativos. A investigação demonstra neste quadro que enquanto as abordagens urbanas de regeneração, tem mais impactes positivos, sobre o tecido urbano, isso é visível, porque são intervenções que vem na continuidade, redimensionamento e melhoria das infraestruturas existentes, contribuindo para problemas concretos das populações existentes, criando menores impactes ambientais, os Estudos de caso de expansão urbana, pelo contrário criam maiores impactes ambientais e maior custos para colmatar essa deficiência.

Os impactes ambientais por eles criados, são a chave da sua intervenção nas regiões envolventes, ou seja tentam amenizar esse impacto negativo, criando impactes positivos, principalmente no tecido social e económico, como seja a criação de parcerias com entidades públicas, para a criação de recursos humanos ou contribuindo para a criação de PME, de apoio á atividade por eles imposta. Ao mesmo tempo enquanto percebemos na investigação que estes dois modelos urbanos, não se complementam e dependem da conjuntura externa, de fatores económicos e financeiros, de estratégias territoriais do turismo e de políticas urbanas, tem nos territórios diferentes impactes e diferentes abordagens (Figura 8.1).

Numa curva económica ascendente, até á crise que teve o seu auge em 2011, as políticas urbanas criaram instrumentos capazes de suportar modelos urbanos de expansão, que tiveram no *resort* integrado, a materialização dessa conjuntura, pelo contrário a curva

económica descendente, criou novas premissas, que se materializaram na publicação da nova Lei de Bases do Urbanismo, que veio redirecionar o paradigma no ordenamento e planeamento urbano.

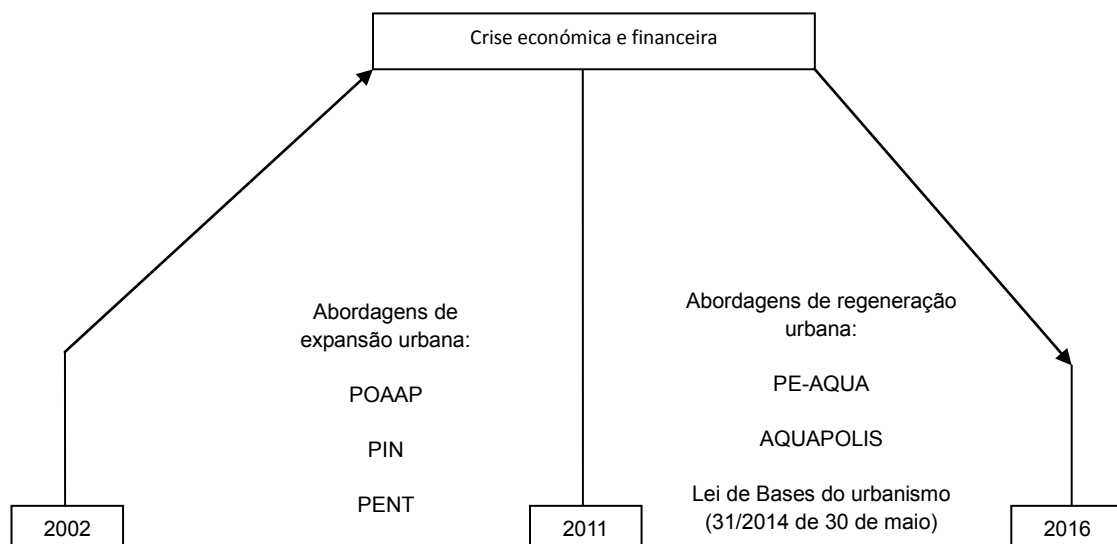


Figura 8.1- Leitura das influências externas que influenciam ambas as abordagens de desenvolvimento urbano

(fonte: Autor)

8.3 Recomendações propostas para o desenvolvimento urbano e turístico futuro nas áreas envolventes a albufeiras

As recomendações propostas para o desenvolvimento urbano e turístico futuro, nas áreas envolventes a albufeiras, nasceram da análise e avaliação dos resultados dos Estudos de Caso, verificadas no Capítulo VI. As recomendações incidem sobre os fatores críticos de sucesso dessas experiências de ambas as abordagens: de regeneração urbana e de expansão urbana.

Os fatores críticos de sucesso formaram a base das recomendações propostas estes incidiram sobre os seguintes temas:

- Programação do desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras;
- Mecanismos financeiros de suporte ao planeamento urbano ;
- Parcerias e participação pública no processo de planeamento urbano ;

- Modelos de gestão no planeamento urbano com implicação na execução dos planos;
- Estruturação fundiária e usos do solo ;
- Desenho urbano e arquitetura ;
- Medidas para a preservação ambiental ;
- Medidas de avaliação e monitorização do plano .

A investigação através dos fatores críticos de sucesso, definiu como prioridades tirar partido dos resultados positivos dessas experiencias, para a construção das bases das recomendações propostas. Os resultados negativos dessas experiencias, são para a investigação linhas que se podem explorar para melhorar o capítulo das recomendações, mas tem uma utilidade importante ao nível de futuras investigações.

Os fatores críticos de sucesso mostraram dentro de cada tema, haver um caminho possível e compatível com a situação atual do desenvolvimento urbano em torno das albufeiras que possa trazer um desenvolvimento mais equilibrado. Dentro da programação do desenvolvimento urbano na envolvente de albufeiras, os fatores críticos de sucesso, demonstraram haver necessidade de em cada albufeira haver um ordenamento focalizado, dentro do planeamento municipal, propondo para isso a realização de Planos Estratégicos, que suportem a realização de PDIM, mais conscientes da realidade local, que possam regulamentar de forma mais sustentável o território, através da criação de zonas de vocação turística mais controladas, de suporte á criação de áreas lacustres integradas com os povoados existentes, na envolvente das várias albufeiras. Isto porque em todas as albufeiras analisadas , se constatar haver uma rede urbana preexistente , que margina com o plano da água destas. Estes aglomerados urbanos existentes, que por diversas razões se estabeleceram naqueles locais , na generalidade dos casos nunca tiveram relações lacustres nem ribeirinhas . A construção das barragens em Portugal e as suas albufeiras , criaram um conjunto de potencialidades físicas nestes aglomerados preexistentes que sem um planeamento focalizado , nunca poderão aproveitar essa nova oportunidade. Será preciso numa primeira fase criar uma estratégia comum , porque também se verificou que as albufeiras no mínimo são sempre abrangidas por mais de dois municípios.

Dentro dos Mecanismos financeiros de suporte ao planeamento urbano, a investigação propõe um planeamento urbano mais integrado, de contenção da expansão urbana, e do investimento, muito ao encontro das políticas urbanas que se pretendem afirmar , nesta conjuntura económica e financeira. Pretende-se uma maior racionalidade no tratamento

das ações de planeamento, onde os investimentos sejam direcionados só para ações de desenvolvimento urbano precisas e economicamente viáveis. Dentro deste tema, inclui-se as parcerias e participação pública no processo de planeamento urbano. Neste domínio será preciso criar ações de desenvolvimento urbano em que os Municípios tenham o papel de liderança, assim como municípios associados, redes de vilas e aldeias, que possam criar programas conjuntos de desenvolvimento urbano, em locais onde haja interesses comuns. Na participação pública, recomenda-se que sejam criadas novas ferramentas, que incentivem a um maior índice de participação por parte das populações. As ferramentas e legislação atual não dão a devida resposta a este problema, e neste sentido seria útil, encontrar parcerias mais inovadoras entre o setor público (Camaras Municipais) e empresas tecnológicas, que desenvolvam programas inovadores com aplicabilidade neste campo.

No domínio dos modelos de gestão dos planos, esta investigação mostra uma inovação , nunca experimentada em Portugal . Recomenda-se que haja um intercâmbio entre modelos de gestão públicos e privados, ou seja, criando parcerias coresponsabilizadas entre o setor público e o setor privado. A vantagem desta medida, está no envolvimento do setor privado também nesta instância, dando a possibilidade deste se enquadrar e participar nas ações de gestão de pequenas parcelas urbanas, bairros ou pequenas aldeias, sendo sempre o Município a liderar. Esta ideia nasce da análise dos modelos de gestão dos resorts, do caso do PP. Parque Alqueva e do PIR Valdecañas e que seria uma boa opção a colocar futuramente , principalmente em situações urbanas controladas e de pequena dimensão. A inovação esta na responsabilidade partilhada da gestão do espaço urbano, que esta muito centralizada nos Municípios e que neste caso concreto da região do Alqueva, se encontram em grandes dificuldades financeiras. Novas propostas urbanas com gestão partilhada podem contribuir para um maior sucesso quer na implementação dos projetos urbanos futuros, quer na sua gestão a medio e longo prazo.

No domínio da estruturação fundiária e usos do solo, propõe-se com esta investigação que se vá ao encontro de ações que preconizem a regeneração urbana, com menores custos, menores impactes ambientais e menor consumo de solo rustico. Esta proposta traz vantagens para as áreas envolventes as albufeiras, nomeadamente as pequenas aldeias, porque estas passam a ser os futuros polos de desenvolvimento urbano emergente, possibilitando não só uma adequação sustentável dos tecidos urbanos preexistentes, como expansões urbanas controladas, tendo em vista programas mais integrados, inseridos numa nova estrutura de instrumentos de gestão territorial, onde o Plano de Pormenor deve ser o instrumento regulador.

No domínio do desenho urbano e arquitetura, a investigação recomenda que os regulamentos, sejam mais específicos, mais rígidos, nestes aspetos, não retirando contudo lugar à inovação, à criatividade. A recomendação passa por criar na regulamentação um efeito de identidade e de integração, no desenho urbano e arquitetura, que fomentem por um lado a criação de relações lacustres contemporâneas, mas que tenham a identidade e autenticidade dos locais que acolhem os planos.

No domínio da preservação ambiental, a investigação propõe que sejam os Municípios a realizar, ou por eles mandados, Estudos de Impactes Ambiental, em áreas objeto de desenvolvimento urbano e turístico. São preciso estudos imparciais, realistas e que mostrem caminhos alternativos nos diferentes aspetos da implementação da urbanização turística, nomeadamente serem mais preventivos do que justificativos do desenvolvimento proposto, como tem acontecido até à atualidade.

No domínio da avaliação e monitorização dos planos, a investigação propõe que seja obrigatório a elaboração de um plano de monitorização para as fases mais importantes do processo de planeamento, ou seja a execução e a fase de exploração ou dinamização. Se os promotores entrarem em incumprimento, deverão ser os Municípios a tomar a liderança desse processo, incutindo o custo dessas operações de fiscalização ao promotor.

8.4 A aplicabilidade da investigação na albufeira do Alqueva

As Potenciais recomendações para entidades envolvidas no desenvolvimento urbano e turístico em albufeiras, derivadas da análise dos Estudos de Caso, e da criação dos fatores críticos de sucesso, deram lugar a recomendações que aplicámos no objeto de estudo, em forma de experiência.

Tendo em conta o contexto expectante na envolvente da albufeira de Alqueva em termos de exequibilidade dos Planos de Pormenor turísticos existentes e que condicionam o desenvolvimento urbano atual e futuro do território, assim como a situação demografia, económica e social dos povoados existentes nas suas margens, que se tem degradado nos últimos anos, a investigação criou uma base de recomendações dentro dos temas analisados nos fatores críticos de sucesso.

Ao nível da programação do solo, recomenda-se que esta seja precedida de uma reavaliação dos instrumentos de gestão do território, que se consumam em Planos de Pormenor turísticos, que não conseguiram ser exequíveis e condicionam o desenvolvimento urbano. Assim a realização de um Plano estratégico, adequado à realidade existente seria o primeiro passo, antes da realização de um Plano Diretor Intermunicipal, que integre as

preocupações ambientais do POAAP, com maior rigor na distribuição espacial das áreas de vocação turística. Neste contexto do PDIM, será preciso redirecionar o ordenamento destas áreas, para as áreas urbanas já existentes, ou seja a rede de povoados urbanos.

Esta linha estratégica deve servir de base á revitalização das aldeias existentes em torno da albufeira de Alqueva, e da criação de um anel lacustre, que influencie um desenvolvimento urbano e turístico e o redirecione para outros padrões e objetivos urbanos mais sustentáveis.

A linha programática dos usos do solo que se recomendam, deriva de um conjunto alargado de critérios que a investigação foi buscar às raízes dos Estudos de Caso de ambas as abordagens, de regeneração e de expansão urbana. Neste sentido recomenda-se a criação de programas integrados nas aldeias existentes, que promovam relações com a água, mas que incidam nos *deficits* de usos do solo desses aglomerados, mas que também contribuam para a dinamização turística desses espaços. Aqui há que ressaltar a importância da criação de programas mais arrojados, entre usos do solo em terra e usos do solo na água. Poderá ser possível adotar dinâmicas, que vem do urbanismo flutuante, já em fase adiantado em casos como a Holanda, aplicadas na albufeira de Alqueva, como forma de inovação dentro da autenticidade que se pretende também preservar. A programação deve ter em conta aspetos económicos e de viabilidade de execução, sendo importante os Municípios da envolvente de Alqueva, criarem ferramentas que controlem estas dinâmicas de desenvolvimento urbano, para assim evitar o que acontece hoje com os Planos de Pormenor de toda a envolvente.

Ao nível do desenvolvimento urbano, no que diz respeito ao desenho urbano e arquitetura, recomenda-se que seja elaborado sempre, antes de qualquer ação, um estudo e diagnóstico de análise espacial, que determine a identidade e a forma urbana, as potencialidades e fragilidades desse território, para que os Planos de Pormenor sejam assim mais conscientes e rígidos a este respeito.

A investigação também recomenda, antes de um novo ordenamento da envolvente da albufeira de Alqueva, que seja elaborado um Estudo de Impacte Ambiental, coincidente com o arco lacustre definido pelos povoados urbanos, que contemple já um cenário futuro de criação dessa relação lacustre, imprescindível para a sustentabilidade urbana e turística da albufeira de Alqueva. É muito importante que na envolvente da albufeira de Alqueva haja uma forte implementação associativa a vários níveis, entre aldeias, entre empresários, moradores, etc. Estas serão capazes de criar massa crítica, sobre o processo de desenvolvimento urbano e turístico e podem influenciar os resultados das políticas públicas.

Também podem ser um vínculo mais sustentável para o incremento de novas tecnologias e o aparecimento de novas ferramentas de participação pública. Aqui é fundamental haver cooperação entre os Municípios e as associações locais, empresas na área da tecnologia, e a investigação científica que se pode produzir neste campo nas faculdades, que fomentem novas dinâmicas neste campo.

Em síntese todos os intervenientes, são fundamentais para um novo desenvolvimento urbano sustentável na envolvente da albufeira de Alqueva. A investigação sente que devem ser os Municípios os líderes do processo de Planeamento urbano, tendo em conta um novo paradigma do urbanismo, onde além da regeneração urbana, do incentivo à concentração urbana, dentro dos povoados existentes, ao incentivo de medidas que influenciem um desenho urbano e arquitetónico com mais identidade, também é incentivada a criação de novas propostas, com carácter inovador e contemporâneo, onde os impactes ambientais sejam menores do que o ordenamento vigente e com custos mais controlados.

Os conceitos emergentes para ordenamento da envolvente da albufeira de Alqueva, á semelhança do que foi desenvolvido pelo projeto *RiProCity* (2005), que desenvolveu seis princípios de intervenção, que se devem ter em conta, em novos processos urbanos nas frentes de rio, deve assim basear-se também em princípios que busquem as mesmas preocupações mas com especificidades que a investigação apurou num contexto das frentes lacustres.

A investigação propõe neste contexto específico da albufeira do Alqueva cinco princípios de intervenção:

1. Princípio de integração em continuidade:

Os futuros Planos de Pormenor e de Urbanização, devem-se integrar nos limites das áreas urbanas já existentes, devem entender as características morfológicas destes tecidos urbanos, para criarem um efeito de continuidade, com essas características não só da forma urbana, mas que estão nas raízes culturais da forma de fazer e de construir a urbanidade.

2. Princípio de autenticidade e identidade dos locais:

Será importante que em futuras intervenções urbanas, na envolvente da albufeira do Alqueva, se entenda que a autenticidade e identidade dos locais está precisamente nas pequenas zonas urbanas, existentes em seu torno, e neste contexto será útil antes de qualquer intervenção contemporânea, entender, através de estudos, o que marca a identidade dos lugares e o que os torna autênticos. É dentro do tecido

urbano que estão as raízes culturais, a história e a identidade dos locais, o desenho urbano característico, a arquitetura local, com as suas especificidades, que devem influenciar, futuros projetos quer de dimensões reduzidas, como seja a criação de um novo bairro, quer seja o projeto de uma nova área turística. O princípio de autenticidade, pode ser subjetivo, mas limita a forma como iremos no futuro ordenar e planejar, as áreas envolventes às albufeiras.

3. Princípio de adaptação á contemporaneidade do desenho urbano e arquitetura:

Embora os dois primeiros princípios balizem , as intervenções, dentro da esfera dos limites urbanos dos povoados existentes na envolvente da albufeira de Alqueva, é necessário que os futuros projetos encontrem um equilíbrio, entre a identidade, autenticidade, integração e contemporaneidade. O desenho urbano e a arquitetura, devem se reinterpretar á luz destes objetivos. A criatividade e a inovação, devem ser por isso complementos e indutores de formas urbanas inteligentes, um desafio para os urbanistas e arquitetos, que não buscam as formas banais.

4. Princípio de modernidade dos materiais e tecnologias de construção:

Este princípio vem no seguimento de que é preciso inovar dentro do tradicionalismo do urbanismo e da arquitetura, encontrado na essência destes povoados urbanos. As relações que estes ainda hoje não dispõem com o plano da água da albufeira, ou seja uma relação lacustre, remete-nos para a criação de zonas urbanas que sejam atrativas, com princípios de modernidade, que dentro de um paradigma que envolve os primeiros três princípios, se consiga libertar através dos materiais e das novas tecnologias, ao serviço da arquitetura.

5. Princípio de inovação e reversibilidade:

Os futuros Planos de Pormenor e de Urbanização , devem fomentar o principio da inovação do desenho urbano e da arquitetura , num conceito de reversibilidade. A crise veio demonstrar que os projetos turísticos, pensados como construções urbanas de duração permanente, condicionam de forma quase definitiva o ordenamento das áreas envolventes às albufeiras, sendo de difícil resolução urbanística e administrativa, os casos em que nestes mega complexos turísticos estão devolutos (casos em Montargil), criando impactes na paisagem e no ambiente. Neste contexto será pertinente, conjugar outros modelos urbanos que tenham princípios de reversibilidade na sua génese. Seria útil criar em Alqueva, experiencias urbanas, através de um urbanismo flutuante (Anexo 10). Este modelo urbano pode se adaptar, com inovação ás áreas lacustres a criar nos povoados urbanos em torno

da albufeira de Alqueva, numa perspetiva reversível, quando os usos associados a estas intervenções já não corresponderem as necessidades locais, poder haver uma reversão do processo da construção urbana. Neste aspeto é fundamental atendermos ao princípio da utilização de materiais modernos e inovadores e ecológicos.

8.5 Limitações do estudo e sugestões para investigação futura

Para a realização desta investigação encontrámos limitações de varias ordens, limitações físicas, pela necessidade de deslocação aos locais dos Estudos de Caso, caso da deslocação á albufeira de Valdecañas em Espanha, limitações económicas e dos custos envolvidos na realização do estudo, limitações administrativas, decorrentes da burocracia que alguns Municípios ainda tem na facultação de dados, de plantas, da falta de publicação dos regulamentos dos Planos de Pormenor nas suas páginas institucionais etc.

As Camaras onde encontrámos mais limitações no acesso á informação foram a Camara Municipal de Ponte de Sôr, a Câmara Municipal de Santa Comba Dão, a Câmara Municipal de Tomar, a Câmara Municipal de Mortágua e a Câmara Municipal de Mourão. Recomenda-se que revejam os seus procedimentos administrativos e divulguem de forma clara os regulamentos dos Planos de Pormenor nas paginas institucionais divulgada na *web* .

Consciente destas limitações, a investigação procurou por outros meios aceder á informação que desse as bases para a análise dos Estudos de Caso, e nesta medida os valores apresentados principalmente nos Estudos de Caso da albufeira de Montargil, podem ser valores aproximados, mas que no geral não alteram os resultados do estudo.

Os resultados da investigação, induziram á criação de três linhas de investigação, dentro do tema do desenvolvimento urbano sustentável:

1. Uma linha de investigação, que incide na construção de uma ferramenta de análise e de avaliação da sustentabilidade, em futuros planos de desenvolvimento urbano em torno de albufeiras, tendo como base de partida as recomendações propostas;
2. Uma linha de investigação, que aprofunde a ferramenta de participação pública *“Urban Smart Points”*, com o objetivo de colmatar um problema verificado em todos os Estudos de Caso analisados;
3. Uma linha de investigação, que avalie a possibilidade de relação entre os modelos urbanísticos e turísticos tradicionais e o modelo do urbanismo flutuante, já desenvolvido em países como a Holanda.

REFERENCIAS BIBLIOGRAFICAS

Referencias Bibliográficas

AEA,(2000). Agencia Europea do Ambiente, Recursos hídricos na europa: uma utilização sustentável?, *Relatório de Avaliação Ambiental nº 7, 2000*, (on line), disponível em <http://eea.eu.int>, acedido em junho de 2011.

AEA & UPM (2007). *Adaptation to climate change in the agricultural sector*, AEA Energy & Environment e Universidad de Politécnica de Madrid, Didcot.

ADGER, W.N.,(2005). Huq, S., Mace, M.J., Paavola, J. (Eds.), (online), *Justice in Vulnerability and Adaptation to Climate Change*. MIT Press, Cambridge, Disponível em <http://ihdp.unu.edu/file/get/9991.pdf>, acedido em junho de 2011.

ALFAIATE, T.(2000). *Expressão dos valores do Sítio da Paisagem*, ISA, UTL,Lisboa ,(Tese de Doutoramento).

ALHO, C. (2000). *Authenticity Criteria for Conservation of Historic Places*. University of Salford.

ALMEIDA, A. B.(2000). *Reflexões sobre o Planeamento da Água e a Situação Portuguesa, Recursos Hídricos - Revista da APRH*, Lisboa, vol. 21, nº 1.

ALMEIDA, C.(2009). *Aeroportos e Turismo Residencial. Do conhecimento às Estratégias*, Tese de Doutoramento em Turismo no Departamento de Economia, Gestão e Engenharia Industrial da Universidade de Aveiro.

ALVAREZ, J.(2002). *A Barragem do Alqueva e as novas sinergias territoriais*,– Geografia e Planeamento Regional, Universidade de Extremadura, Cáceres , (Tese de Doutoramento).

ALVES, T. (2001) *OS SERVIÇOS NAS ÁREAS RURAIS: NOVOS MODOS DE VIDA OU NOVAS FORMAS DE RURALIDADE?* in 1º Congresso de Estudos Rurais, UTAD (Vila Real), 16 – 18 Set, 2001.

ALVES, S.(2001). *Planeamento colaborativo em contextos de regeneração urbana*. ed. 1. Porto: Faculdade de Engenharia da Universidade do Porto.

ALVES, M. F. L.(1998). *O contributo dos planos de ordenamento da orla costeira para o ordenamento e gestão da zona costeira em Portugal*. Porto: Dissertação submetida para obtenção do grau de Mestre em Planeamento e Projecto do Ambiente Urbano (Área de Especialização em Planeamento).

ALVES-MAZZOTTI, A. J.; **GEWANDSZNAJDER**, F.(2001). *O método nas ciências naturais e sociais: pesquisa quantitativa e qualitativa*. São Paulo: Pioneira.

ALVES, A. J.(1991). *O planeamento de pesquisas qualitativas em educação*. Cadernos de Pesquisa, São Paulo, v. 77, p. 53-61, maio.

AMADE,(2008). Associação de Municípios do Distrito de Évora. *PROGRAMA TERRITORIAL DE DESENVOLVIMENTO do ALENTEJO CENTRAL*, Évora, 2008.

AMADO, M. P. (2008). *Planeamento Urbano Sustentável*, Caleidoscópio.

ANDRADE, C., H. O., SILVA, P., Taborda, R. & Freitas, M. C.(2007). *Zonas Costeiras*. In: Santos, F. D.. & Miranda, P. (Eds). *Alterações Climáticas em Portugal. Cenários, Impactos e Medidas de Adaptação. Projecto SIAM II*, Gradiva.

ARAÚJO et al (2007). *As regiões central e sul da Zona de Ossa Morena - Geologia de Portugal no contexto da Ibéria*. Universidade de Évora, Portugal,2007.

ATMTGLA (2006). Associação Transfronteiriça dos Municípios das Terras do Grande Lago Alqueva, *CANDIDATURA: Projeto Estruturante para o Desenvolvimento das Terras do Grande Lago Alqueva* (PEGLA).

BAPTISTA, L. (2005). *Territórios Lúdicos*, *Forum Sociológico*, 13/14.

BAPTISTA, M.(2003). *Turismo: Gestão Estratégica*, Verbo, Lisboa.

BARTUNEK, J. M. & SEO, M.(2002). *Qualitative research can add new meanings to quantitative research*. *Journal of Organizational Behavior*, v. 23, n.2, mar.

BELL, J.(1989). *Doing your research project: a guide for the first-time researchers in education and social science*. 2. reimp. Milton Keynes, England: Open University Press.

BENEVIDES, I. P.(2002). *Para uma agenda de discussão do turismo como fator de desenvolvimento local*, In: RODRIGUES, Adyr B. (Org.). *Turismo e Desenvolvimento Local*. 3 ed. São Paulo: Hucitec.

BENEVOLO, L.(1987). *Historia de la arquitetura moderna*, Gustavo Gili, Barcelona, ISBN: 84-252-1641-9.

BERTRAND, G. & BERTRAND, C. (2002). *Une Géographie Traversière. L'environnement à Travers Territoires et Temporalités*. Paris: Éditions Arguments.

BORRALHO, R., BARRETO, A., SILVA, L. & SANTOS REIS, M. (2000). *Avaliação financeira de projetos de exploração cinegética em montado: Um exemplo na Serra de Grândola*. *Revista de Ciências Agrárias*, Nº 23.

BULMER, M.(1977). *Sociological research methods*. London: Macmillan.

BRANDIA C.(2009). *Estudo de Avaliação da Atratividade dos Destinos turísticos de Portugal Continental para o mercado Interno*, Lisboa.

BRAVO, M.; EISMAN, L .(1998). *Investigación Educativa*, 3ª Ed. Sevilha: Ediciones Alfar.

BREEN, A., RIGBY, D.(1994). *Waterfronts: cities reclaim their edge*, l'Université de Virginie, McGraw-Hill Professional Publishing, ISBN:0070684588,9780070684584.

BRYMAN, A.(1984). *The debate about quantitative and qualitative research: a question of method or epistemology?* *The British Journal of Sociology*, v. 35, n. 1.

BRYMAN, A.(2009). *The Disneyization of Society*, Los Angeles, Sage Publications.

- BRUNI, J.C.** (1993). *A Água e a Vida, Tempo Social*, Revista Sociologia, Usp, São Paulo, 5(1-2), Disponível em www.fflx.usb.br/sociologia/temposocial/site/imagens/stories/edicoes/vo512/agua.pdf, acedido em janeiro de 2012.
- BURRELL, G.; MORGAN, G.** (1979). *Sociological paradigms and organizational analysis*. Tradução livre do prof. Wellington Martins, EA/UFBa. London: Heinemann.
- CABRAL, J et al.** (2014). *Espaços turísticos e ordenamento do território: Desafios ao planeamento e à gestão integrada*, in Revista Turismo & Desenvolvimento nº 21/22
- CALDAS, M. P.**(2005). *Paradigmas em Estudos Organizacionais: Uma Introdução à Série*. RAE - Revista de Administração de Empresas, v.45, n. 1, janeiro-março.
- CANCELA d'ABREU; CORREIA, TP; OLIVEIRA, R.** (2004), *Contributos para a Identificação e Caracterização da Paisagem em Portugal Continental*, Universidade de Évora, Ed. DGOT-DU, 5 vol, Lisboa .
- CANHOTO, A.**(1994). *Análise Custo-Benefício da Barragem do Alqueva*, UNL, Faculdade de Economia.
- CARBALO, E. Et al.**(2004). *Piscicultura em Água Doce de Pequena Escala*, Fundação Agromisa e CTA, Wageningen.
- CARMO, M.; CRAVO, P.** (2005). *As aldeias ribeirinhas da área de rego da barragem de Alqueva – uma aposta no turismo” in Revista Turismo & Desenvolvimento; vol. II, nº2; Aveiro.*
- CARVALHO, J.**(2003).*Ordenar a Cidade*, Quarteto Editora, Coimbra.
- CARVALHO, J.**(2015). *Seminário Plano de Urbanização no quadro da nova Lei de Bases*,(Online) in http://ordenaracidade.pt/site-jcarvalho/assets/files/2625/pu_no_quadro_da_nova_lei_de_bases.pdf, acedido em dezembro de 2015.
- CARVALHO, J.& OLIVEIRA, F.**(2013).*Parecer ao Projeto de Lei de bases do solo, ordenamento do território e urbanismo*, (Online), disponível em http://www.ordenaracidade.pt/site-jcarvalho/assets/files/2133/lei_de_bases_jc_fpo.pdf, acedido em dezembro de 2015.
- CASTILLO, M. & BOUDES, M.**(1964). *La Presa Bóveda de Valdecañas*, (online), Revista de Obras Publicas, nº 2988 abril, Disponível em http://ropdigital.ciccp.es/pdf/publico/1964/1964_tomol_2988_05.pdf, acedido em fevereiro de 2012.
- CASTRO, P., & BATELI, S.** (2008). *Social representation, change and resistance: on the difficulties of generalizing new norms. Culture & Psychology*.
- CASSAMO, A.** (2012). *AQUICULTURA EM PORTUGAL, PRODUÇÃO INTENSIVA DE PREGADO (Psetta maxima)*, UTL, Faculdade de Medicina Veterinária, Lisboa,(Dissertação de Mestrado).

CAVACO, C. (2008). *Turismo de Saúde e Bem-estar*, in Atas do I Seminário sobre Turismo e Planeamento do Território, Centro de Estudos Geográficos da Universidade de Lisboa.

CRAVO, P., (2004). *O turismo como vértice do desenvolvimento do Alentejo*, Portugal 2000, Março de 2004.

CARMO, M. ; **CRAVO**, P. (2005). *As aldeias ribeirinhas da área de regolho da barragem de Alqueva – uma aposta no turismo” in Revista Turismo & Desenvolvimento; vol. II, nº2; Aveiro.*

CE (2011). Comissão Europeia, *Desenvolvimento Urbano Integrado sustentável, Políticas de Coesão 2014-2020*.

CE (2012). Comunidade Europeia, *A Pesca e a Aquacultura na Europa*, Revista Assuntos Marítimos e Pesca nº 56, junho 2012.

CE (2012). União Europeia , Relatório *Water Scarcity & Droughts in the European Union*, [on line], 2012 disponível em http://ec.europa.eu/environment/water/quantity/scarcity_en.htm, acedido em março de 2013.

CE (2000). Comissão Europeia, Direção Geral – *Política Regional e Coesão, Programa Operacional 2000-2006- INTERREG III B*.

CEDRU e **ECORYS** (2011). Centro de Estudos e Desenvolvimento Regional e Urbano, Lda., *Desenvolvimento Urbano Sustentável em Portugal: Uma Abordagem Integrada*.

CEDRU (1997). Centro de Estudos e Desenvolvimento Regional e Urbano, Lda., *Estudo para a Definição de um Plano de Desenvolvimento Turístico da Zona de Intervenção do EFMA*, vol. 1, EDIA.

CEDRU (2007). Centro de Estudos e Desenvolvimento Regional e Urbano, Lda., *Estudo para a Definição de um Plano de Desenvolvimento Turístico da Zona de Intervenção do EFMA*, vol. 1, EDIA.

CEDRU (2009). QUARTERNAIRE PORTUGAL, *Estudo dos Impactes Previsíveis do Projeto de Fins Múltiplos do Alqueva na Configuração dos Recursos Humanos do Alentejo*, Observatório do Emprego e Formação Profissional (OEFP) e Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas do Alqueva (EDIA), Lisboa.

COELHO, C. ; **COSTA**, J. (2007). *A renovação urbana de frentes de água : infraestrutura, espaço público e estratégia de cidade como dimensões urbanísticas de um território pós-industrial*. Artitexto. Lisboa : CEFA ; CIAUD. ISBN 972-97354-6-8. N.º 2 (Set. 2006), p. 37-60UNFPA).

COELHO, P. S(2009). *Modelação Matemática da Qualidade da Água em Sistemas Albufeira-Rio*. Dissertação de Doutoramento, Universidade Nova de Lisboa, Faculdade de Ciências e Tecnologias, Lisboa, Portugal.

COM (2013). *Communication from the Commission to the Council, the European Parliament, the Economic and Social Committee and the Committee of the Regions An EU Strategy on adaptation to climate change*, Commission of the European Communities, Brussels.

COMISSÃO INSTALADORA DA EMPRESA DO ALQUEVA. (1994). *Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva – Um Projeto para o Desenvolvimento*. Lisboa.

CONDESSO, F.,R.(2001). O Ordenamento do Território da Península Ibérica e o Novo Contexto da Estratégia Territorial Europeia, Tese de doutoramento em Geografia e Ordenamento do Território, apresentada ao Departamento de Geografia da Facultad de Filosofia y Letras da Universidad de Extremadura, sob a orientação do Prof. Doutor D. Julián Mora Aliseda.

CORRALIZA, J.A (2000). *Landscape and social identity: The construction of territorial identity*, In Moser, G., Pol, E., Bernard, Y., Bonnes, M., Corraliza, J. and Giuliani, M.V. (eds.).

CORREIA, E. P.(2005). *Êxodo rural e desertificação humana. A morte de uma freguesia do Alentejo Central: São Bento de Ana Loura*. Edições Colibri. Universidade Nova de Lisboa.

COSTA, J.(2013). *URBANISMO E ADAPTAÇÃO ÀS ALTERAÇÕES CLIMÁTICAS: As frentes de água*, (on line), Livros Horizonte, Lisboa, 2013, ISBN: 978-972-24-1767-9, Disponível em <http://www.fcsh.unl.pt/estuarios/publicacoes/p02b.pdf>, acedido em fevereiro de 2014.

COSTA, J. et al (2010). *OS DONOS DE PORTUGAL-CEM ANOS DE PODER ECONOMICO(1910-2010)*,Edições Afrontamento, Lisboa.

COWX, IG. & WELCOME, RL. (1998). *Rehabilitation of Rivers for Fish*. FAO. Fishing News Books.

COUTINHO, C. P.(2013). *Metodologia de Investigação em Ciências Sociais e Humanas: Teoria e Prática..* ed. 2. Coimbra: Almedina.

COUTINHO, C. P. & CHAVES, J. H.(2002). *O estudo de caso na investigação em Tecnologia Educativa em Portugal*. Revista Portuguesa de Educação, , 15(1), p. 221-243. Universidade do Minho, Portugal.

CNPGB (1992). *Large Dams in Portugal*, LNEC, Lisboa.

CRAVO, P. (2004). *O turismo como vértice do desenvolvimento do Alentejo*, Portugal 2000.

CRESWELL, J. (2003). *Research Design: Qualitative, Quantitative, and Mixed Method Approaches*. Thousand Oaks, Sage Publications, 2nd ed.

CROUCH, G. ; RITCHIE, B. (1999). *Tourism, Competitiveness, and Societal Prosperity*, in Journal of Business Research, vol.44, nº3, 137-152.

CRUZ, R. (2001). *Introdução à geografia do turismo*, São Paulo: Roca.

CUNHA, L..(2003). *Introdução ao Turismo*, 2ª edição, Verbo, Lisboa.

CUTILEIRO, J.(2004). *Ricos e Pobres no Alentejo. (Uma sociedade rural portuguesa)*. Livros Horizonte: Lisboa.

CZAPIEWSKA,K.M.(2008). *Drijvend wonen een duurzaam alternatief (Floating housing, a sustainable alternative)*, MSc thesis, TU Delft, Delft, the Netherlands.

D'ANGELO, P. (2001). *Estética della natura: Bellezza naturale, paesaggio, arte ambientale*. Editori Laterza, Roma.

DAVEAU, S. (1977). *Bases geográficas do problema da barragem de Alqueva*, Finisterra, Revista Portuguesa de Geografia, XII (24).

DAVEAU, S.(1985). *Mapas Climáticos de Portugal. Nevoeiro e Nebulosidade. Contrastes Térmicos*. Ed. Centro de Estudos Geográficos. Lisboa.

DE GRAAF, R. (2009). *Innovations in urban water management to reduce the vulnerability of cities : Feasibility, case studies and governance*,(on line), Technische Universiteit Delft, Delft, (Tese de Doutoramento), Disponível em http://www.deltasync.nl/reports/De_Graaf_thesis.pdf, acedido em dezembro de 2014

DENZIN, N. K. & **LINCOLN**, Y. S.(2005). *Handbook of Qualitative Research*. Thousand Oaks: Sage.

DE REPARAZ, A.(1991). *Nowe przestrzenie wypoczynkowe powstające w wyniku budowy sztucznych zbiorników wodnych we Francji* (online), [New recreational spaces created as a result of the construction of artificial reservoirs in France], *Acta Universitatis Lodzensis, Folia Geographica*, 14, pp. 55-70 disponível em <http://gtg.webhost.uoradea.ro/PDF/GTG-1-2010/2-GTG-Katarzyna.pdf>, acedido em março de 2013.

DENSCOMBE, M. (1998). *The Good Research Guide for Small-scale Social Research Projects*. Buckingham: Open University Press.

DIAS, F. (2000). *Raízes e Perspetivas do Urbanismo Meridional Português: A Arte Urbana dos Aglomerados Portugueses de Influência Mediterrânica*, Universidade Técnica de Lisboa, Faculdade de Arquitetura de Lisboa, Lisboa, (Tese de Doutoramento).

DGPA (2007). Direção Geral das Pescas e da Agricultura, *Programa Operacional Pesca-2007-2013*.

DRAIN, M. (1996). La Péninsule Ibérique , M. Drain (dir.) « *Les conflits pour l'eau en Europe méditerranéenne*, *Espace rural*, 36, Université Paul Valéry, Montpellier, pp. 19-47.

DURÃO, A. (2008). *Perceção do Risco Ambiental entre os Agricultores de Regadio na Area de Influencia da Barragem do Alqueva*, ISCTE, Lisboa. (Tese de Mestrado).

EASTERBY-SMITH, M., Thorpe, R and Lowe, A. (1991). *Management Research: An introduction*. London: Sage.

ECOS (2000). *Análise custos-benefícios de uma gestão alternativa do empreendimento de Alqueva*, Estudo preparado para a EDIA.

EDIA SA (1997). *Programa de Gestão ambiental do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva*,. Beja.

EDIA SA,(1998). *Plano de Minimização e Compensação de Impactes sobre o Património Natural*. Vol. I. Beja.

EDIA SA (1999). *Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva*; EDIA; Beja.

EDIA SA (2002). *Revista de Imprensa*, Beja, 1995 – 2002.

EDIA (2005). *Programa de Gestão Ambiental de Alqueva*. Vol.I, II e III.

EMELIANOFF, C.(2001). *Les villes européennes face au développement durable : une floraison d'initiatives sur fond de désengagement politique*, [on line], disponível em <http://www.proses.sciences-po.fr>, acedido em abril de 2014.

FAINSTEIN, S. (2000). *New Directions in Planning Theory*, [on line], doi: 10.1177/107808740003500401 Urban Affairs Review March 2000 vol. 35 no. 4 pp.451-478 disponível em <http://www.china-up.com:8080/international/case/case/1673.pdf>, acedido em maio de 2011.

FAINSTEIN et al.(2003).*Places of Paly: the remaking of cities for tourists*, Yale University Press.

FBO (2001).*Estudo Preliminar de Impacte Ambiental do Subsistema de Rega de Alqueva - Bloco do Baixo Alentejo*. Preparado para a EDIA -Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas de Alqueva.

FEDER (2007). *PROPOSTA DE PROGRAMA OPERACIONAL REGIONAL DO ALENTEJO 2007-2013*, Proposta de alteração à Decisão de Aprovação da Comissão: C(2007) 4685, de 09-10-2007 Alterada pela Decisão de Aprovação da Comissão: C(2011) 9361, de 15-12-2011, 2012.

FELLIZAR ,Jr F. P.(2003). *Community-Based Resource Management: Perspectives, Experiences and Policy Issues*, Report No. 6 Environment and Resource Management Project. University of the Philippines-Los Banos, Laguna.

FEPICOP (2008). *FEDERAÇÃO PORTUGUESA DA INDÚSTRIA DA CONSTRUÇÃO E OBRAS PÚBLICAS, GRANDES INVESTIMENTOS EM CONSTRUÇÃO 2008 – 2017*, Lisboa.

FERRÃO, J.(2000). *Relações entre mundo rural e mundo urbano: evolução histórica, situação atual e pistas para o futuro*. EURE (Santiago) Vol.26, n.º78.

FERRÃO, J.(2004). *Área Metropolitana de Lisboa: Gentes, Paisagens e Lugares*, Lisboa: Área Metropolitana de Lisboa, (eds).

FERREIRA , M. T.; GODINHO, F.(2002). *Comunidades Biológicas de Albufeiras Ecossistemas Aquáticos e Ribeirinhos – Ecologia, Gestão e Conservação*, Instituto da Água, Lisboa, pp 10.3-10.25.

FERREIRA, M., et al (2010). *PESCA DESPORTIVA EM ALBUFEIRAS DO CENTRO E SUL DE PORTUGAL:CONTRIBUIÇÃO PARA A REDUÇÃO DA EUTROFIZAÇÃO POR BIOMANIPULAÇÃO* ,Relatório Final de Protocolo de Investigação, ISA, Lisboa , 2010.

FIDEL, R. (1992). *The case study method: a case study*, In: GLAZIER, Jack D. & POWELL, Ronald R. *Qualitative research in information management*. Englewood, CO: Libraries Unlimited, 238p. p.37-50.

FIT, J.J.(2006). *Drijvende woningen, op weg naar een volwassen segment van de woningmarkt?* (Floating houses, on the way to a full-grown part of the housing market?). Graduation thesis, Amsterdam School of Real Estate, Amsterdam, the Netherlands.

FONSECA, M. (2006). *Desenvolvimento e Território Espaços Rurais Pós-agrícolas e Novos Lugares de Turismo e Lazer*, Centro de Estudos Geográficos, Universidade de Lisboa, Lisboa, ISBN: 978-972-636-169-5.

FORTUNA, C. e FERREIRA, C.(1996). *O Turismo, o turista e a (pós) modernidade*, Oficina do CES, Centro de Estudos Sociais, nº80, pp. 1-17, Coimbra.

FRAGOSO, R. et al.(2008). *Usos Múltiplos da Água no Empreendimento de Alqueva: Uma Abordagem Multi-Objetivo*, Associação Portuguesa de Investigação Operacional, *Investigação Operacional*, 28 p.p.119-131.

GIDDENS, A. (1992). *As consequências da Modernidade*, Celta Ed. Lisboa.

GIDDENS, A. (2001). *Em defesa da sociologia*, [on line], São Paulo, UNESP, Disponível em [www. file:///C:/Users/SOPROCO/Downloads/3899-10839-1-PB%20\(1\).pdf](http://www.file:///C:/Users/SOPROCO/Downloads/3899-10839-1-PB%20(1).pdf), acedido em junho de 2014.

GEHL, J. (2006). *La Humanización del Espacio Urbano*, REVERTE, Estudios Universitarios de Arquitectura, ISBN: 9788429121094.

GEPHART Jr., ROBERT, P.(2004). *Qualitative Research and the Academy of Management Journal*. From the Editors. Academy of Management Journal, Vol. 47, No. 4, 454-462.

GIL, J. e CABRITA, A. (1994). *Os Mais Belos Rios de Portugal*, ed. Verbo, Lisboa.

GOBIERNO DE EXTREMADURA (2012). Consejería de Agricultura, *Desarrollo rural, Medio Ambiente y Energía, Plan de Gestacion de la ZEPA*, Embalse de Valdecañas.

GOITIA, F. (1992). *Breve história do urbanismo* ,Editorial Presença, Lisboa.

GOLDENBERG, M. A.(1999). *Arte de pesquisar: como fazer pesquisa qualitativa em Ciências Sociais*. Rio de Janeiro: Record.

GOMEZ, G.; FLORES, J.; JIMÈNEZ, E. (1996). *Metodologia de la Investigacion Cualitativa*, Malaga: Ediciones Aljibe, pp. 378.

GONÇALVES, A.(2003). *O recreio e lazer na reabilitação urbana – Almada Velha*; Gabinete de Estudos e Prospectiva Económica do Ministério da Economia e Instituto de Financiamento e Apoio ao Turismo, Lisboa.

GLADSTONE, D.(1998). *Tourism Urbanization in the United States*, Urban Affairs Review, Sage, Vol. 34(3), pp.3-27.

GPAA (2004). Grupo de Projeto Alqueva Agrícola, *PLANO DE INTERVENÇÃO PARA A ZONA DE ALQUEVA, CARACTERIZAÇÃO DA ZONA DE ALQUEVA*, Tomo II, Lisboa.

GRANADO, L., C.(1996). *Ecologia de Peces*, (online),Universidad de Sevilla, Secretariado de Publicaciones, disponível em <http://books.google.pt/books?id=rLnNWgcn00sC&pg=PA20&lpg=PA20&dq=Granado-Lorencio,+C.+1996.+Ecologia+de+Peces.+Universidad+de+Sevilla.+Secretariado+de++Publicaciones.&source=bl&ots>, acedido em abril de 2014.

GUICHARD F.(2003). *Réflexions autour de deux conflits pour l'eau au Portugal : Alqueva et le Coa* , in Michel Drain (dir.), *Politiques de l'eau en milieu méditerranéen. Le cas de la péninsule ibérique*, Collection de la Casa de Velázquez nº82, Madrid, pp. 237-249.

GUBA, E.; LINCOLN, Y. (1994). Competing paradigms in qualitative research In DENZIN, Norman; LINCOLN, Yvonna (Ed) (1994) *Handbook of Qualitative Research*, Thousand Oaks, CA: SAGE Publications, pp. 105-117.

GÜNTHER, H. (2006). *Pesquisa qualitativa versus pesquisa quantitativa: esta é a questão?* Psicologia: Teoria e Pesquisa, v. 22, n. 2, p. 201-210.

GUTERRES, J. (2002). *CIDADE BEM ORDENADA E MODERNIDADE: PRINCÍPIOS, CRITÉRIOS E AVALIAÇÃO, EM CONTEXTO DE PLANEAMENTO URBANO E DO TERRITÓRIO*, Universidade Técnica de Lisboa, Faculdade de Arquitetura de Lisboa, (Tese de Doutoramento).

HAAS, G.E., M.D. Wells, V. Lovejoy, and D. Welch. (2007). *Estimating Future Recreation Demand: A Decision Guide for the Practitioner*. United States Department of the Interior, Bureau of Reclamation, Office of Program and Policy Services, Denver Federal Center. Denver, Colorado.

HALL , C. M., HARKONEN, T.(2006). *Lake tourism: an introduction to lacustrine tourism systems* [w:] Hall C. M., Harkonen T. (red.) *Lake tourism. An integrated approach to lacustrine tourism systems*, Aspects of tourism, 32, Channel View Publications, Clevedon, Buffalo, Toronto, pp.3-26.

HAMEL, J., DUFOUR, S. & FORTIN, D.(1993). *Case Study Methods*. Sage publications.

HANNIGAN, J.(2005). *Symposium in Branding, the Entertainment Economy and Urban Place Building: Introduction*, *International Journal of Urban and Regional Research*, Vol. 27.

HARVEY, D.(1989). *The Condition of Post Modernity: An Enquiry into the origins of cultural change*, Blackwell, Cambridge.

HAYDEN, D. (1997). *The power of place: urban landscapes as public history*, Cambridge, Mass.:The MIT Press.

HEDLICKA, H.(2005). *Panorama do Turismo Náutico de Lazer*, in: TRIGO, L. G.,org. *Análises Regionais e Globais do Turismo Brasileiro*, São Paulo.

HENRIQUES, S.T.(2003) *A Eletrificação Nacional: O Ciclo das Grandes Barragens 1944-1961*, [on line], disponível em www.historia-energia.com/imagens/conteudo/OP2STH.pdf, 2003, acedido em junho de 2015

HENRIQUES, M. A.(1998). *Manual de aquacultura*, Lisboa, Portugal.

HENRIQUES, E.(1994). *Lisboa Turística: Imaginário e Cidade – A construção de um lugar turístico urbano*. Dissertação de Mestrado em Geografia Humana e Planeamento Regional e Local – Faculdade de Letras da Universidade de Lisboa.

HERNÁNDEZ, J., e **FERNÁNDEZ, A.**(2015). *Marina Isla de Valdecañas (Cáceres):de proyecto de interés regional a liquidación por derribo*, Departamento de Construcción y Departamento de Arte y Ciencias del Territorio Universidad de Extremadura. Cáceres.

HIRSCHHEIM, R. (1992). *Information Systems Epistemology: An Historical Perspective*, Information Systems Research: Issues, Methods and Practical Guidelines. R. Galliers. Oxford,Blackwell Scientific Publications: 28-60.

IAIA (2003). *International Principles for Social Impact Assessment*, Special Publication Series No.2, IAIA, [on line], Disponível em www.iaia.org, acedido em janeiro de 2011

IAPMEI (2005). *Projectos PIN (Projectos de Potencial Interesse Nacional)*(online),in <http://www.iapmei.pt/iapmei-art-03.php?id=1934>, acedido em abril de 2015

IESE (2008). *ESTUDO DE AVALIAÇÃO DA ACÇÃO INTEGRADA DE BASE TERRITORIAL VALTEJO - RELATÓRIO FINAL*.

INAG (1995) , *Recursos Hídricos do Guadiana e sua Utilização*, Lisboa.

INAG (2000). *Plano de Bacia Hidrográfica do Guadiana*, Instituto da Água, Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território.

INAG (2001) , *Plano de Ordenamento das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão*, Proposta de Plano, Volumes I, II, III.

INAG (2006). Instituto da Agua, *POAAP - Revisão do Plano de Ordenamento das albufeiras de Alqueva e Pedrogão – 3ª Fase: Estudos de Base*.

INAG; DGEG; REN (2007). *Programa Nacional de Barragens com Elevado Potencial Hidroelétrico*, Projeto de Programa e Relatório Ambiental, Instituto da Água, Direção Geral de Energia e Geologia, Redes Energéticas Nacionais.

INE (2011). *XV Recenseamento Geral da População no Continente e Ilhas Adjacentes*, INE, Lisboa.

INE(2012). Instituto Nacional de Estatística, *Estatísticas da Pesca 2012*, ISBN 978-989-25-0199-4.

IPCC (2007). Intergovernmental Panel on Climate Change, *IPCC Fourth Assessment Report: Climate Change 2007*, Cambridge, Cambridge University Press, ISBN 978 0521 88010-7.

IPCC (2013). Intergovernmental Panel on Climate Change, *IPCC Fifth Assessment Report: Climate Change 2013*, Cambridge, Cambridge University Press,ISBN ISBN 978-1-107-66182-0.

JACKSON, J. (1994). *A sense of place, a sense of rime*, New Haven/ London : Yale University Press.

JRC (2005). *Climate Change and the Water Dimension*. Ed. S. J. Eisenreich. EUR21553.

JRC (2009). *Climate change impacts in Europe*, Final report of the PESETA research projet (vers. 23 October 2009).

KADA, Y.(1999). *Socioecological changes around Lake Biwa*. In: *Ancient Lakes* (ed. H. Kawanake) pp. 243–260. Kenobi Publications, Ghent.

KAFENDER, W.(2006). *Turystyka wiejska a rozwój lokalny [Rural tourism and local development]* [in:] Sirko , M., Bek J. (eds.) *Rola turystyki w rozwoju gospodarczym obszarów wiejskich i leśnych [The role of tourism in the economic development of rural and forest areas]*, Wyższa Szkoła Ekonomiczna w Stalowej Woli, Stalowa Wola, pp. 73-83.

KARAVITIS, A.(2002). *Estimation of the Water Resources Potential in the Island System of the Aegean Archipelago, Greece*, [on line], Water International Volume 27, Issue 2, Disponível em http://www.researchgate.net/publication/245327790_Estimation_of_the_Water_Resources_Potential_in_the_Island_System_of_the_Aegean_Archipelago_Greece, acedido em julho de 2012.

KOWALCZYK, A.(2001). *Geografia turystyki [Geography of tourism; in Polish]*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa; em Disponível em <http://gtg.webhost.uoradea.ro/PDF/GTG-1-2010/2-GTG-Katarzyna.pdf>, acedido em setembro de 2012.

KLESSING, L.(2001). *Lakes and society: The contribution of lakes to sustainable societies, Lakes & Reservoirs: Research and Management*, [on line], pp. 95–101, Disponível em <http://eurekamag.com/research/035/206/lakes-society-the-contribution-lakes-sustainable-societies.pdf>, acedido em setembro de 2012.

KLOOS, M. & DE KORTE, Y.(2006). *Mooring site Amsterdam, Living on Water. Arcam, Amsterdam, the Netherlands*, KNMI climate change scenarios 2006 for the Netherlands, KNMI scientific report wr ,De Bilt.

KRON, W. & G. Berz (2007). *Flood disasters and climate change: trends and options a (re-)insurer's view. Global Change: Enough Water for All?* (on line), J.L. Lozán, H. Graßl, P. Hupfer, L. Menzel and C.-D. Schönwiese, Eds., Hamburg, pp. 268-273. Disponível em <https://www.ipcc.ch/pdf/assessment-report/ar4/wg2/ar4-wg2-chapter3.pdf>, acedido em junho de 2011.

KUREC, W.(2007) *Turystyka [Tourism]*, Wydawnictwo Naukowe PWN, Warszawa; Lee, H. 2001, *Determinants of recreational boater expenditures on trips, Tourism Management*, (ed)22, pp.659-667.

LEITE, N. (2008). *Turismo e Território: Um estudo sobre a turistificação de Portimão (Algarve/Portugal) a partir da Geografia do Turismo*, Tese de Mestrado em Geografia na Universidade de Lisboa.

LEME, F. (2007). *As represas como Lugares Turísticos: Novas significações e Valorizações de uma Paisagem sem Memória*, (on line), CULUR- Revista de Cultura e Turismo, nº 1-out, pp. 66-85, disponível em <http://arquivo.rosana.unesp.br/docentes/fernando/TUNT/CO/LEME.%20As%20represas%20como%20lugares%20turisticos.pdf>, acedido em setembro de 2013.

LEME, F. (2007). *Represas Como Territórios, Lugares e Paisagens: Subsídios para o Planeamento Sustentável*, [on line], ilhéus, Disponível em

www.uesc.br/cursos/pos_graduacao/mestrado/turismo/dissertacao/dissertacao_fernanda_beraldo2.pdf, acedido em setembro de 2013.

LIMA, M..(2004). *Estéticas da Paisagem e Arquitetura Paisagista*, [on line], Instituto Superior de Agronomia, Disponível em <http://www.centrodefilosofia.com/uploads/pdfs/philosophica/29/7.pdf> , acedido em setembro de 2013.

LOPES, C.(2013). SISTEMA DE INDICADORES DE DESENVOLVIMENTO SUSTENTÁVEL LOCAL: ESTUDO DE CASO NO CONCELHO DE ABRANTES, Universidade Aberta, Tese de Mestrado.

LOPES, P.(2012). *O PLANO DE MARKETING TERRITORIAL DA CIDADE DE ABRANTES*, UNIVERSIDADE DE LISBOA: INSTITUTO DE GEOGRAFIA E ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO, Tese de Mestrado.

LOWENTHAL, D.(1975). *Past Time Present Place: Landscape and Memory*, , [on line], The Geographical review, Volume LXV, nº 1 January New York,, Disponível em <http://www.jstor.org/discover/10.2307/213831>, acedido em outubro de 2013

LOCKE, K. (1993.) *'Re-writing the discovery of grounded theory after 25 years?'*, *Journal of Management Inquiry*.

LPN, Liga Para a Proteção da Natureza, *Parecer sobre a Proposta do Plano de Pormenor do Parque Alqueva*, [on line], Lisboa, 2007, Disponível em www.lpn.pt, acedido em setembro de 2013.

LUCHIARI, M. T. D. P. A.(2001). *(re)significação da paisagem no período contemporâneo*, In: CORREA R. L. e ROSENDAHL, Z. (Orgs.) Paisagem, Imaginário e espaço. Rio de Janeiro, EDUERJ.

MACBETH, E. J.(1989). *The Relationship of Shoreland Zoning Elements to Developed Lakeshore Aesthetics in Wisconsin*, MS Thesis, University of Wisconsin, Stevens Point, Wisconsin.

MAOT(2002). *Plano Nacional da Água – Volumes I e II*. Ministério do Ambiente e Ordenamento do Território, Lisboa.

MAOTDR (2008). *Articulação entre a Gestão da Água e o Ordenamento do Território*, 1ª Edição, Ministério do Ordenamento e do Desenvolvimento Regional, Lisboa.

MAOTDR,(2008). MINISTÉRIO DO AMBIENTE, DO ORDENAMENTO DO TERRITÓRIO E DO DESENVOLVIMENTO REGIONAL, *Declaração de Impacte Ambiental do Projeto Parque Alqueva*, APA.

MARTINS, J.(2014). *Algarve, da Urbanização Turística à Metropolização Sazonal-1960/2013*, Tese de Doutoramento em sociologia, Faculdade de Ciências Sociais e Humanas da Universidade Nova de Lisboa.

MARUJO, M.(2005). *Alqueva e a Nova Paisagem Turística*, Revista Turismo e Desenvolvimento.

MARUJO, N. & SANTOS, N. (2012). *Turismo , Turistas e Paisagem*, Investigações Turísticas nº 4 , Julho- dezembro 2012, pp. 35-48, ISSN: 2174-5609.

MATEUS, A. (cord.) (2013). *25 anos de Portugal europeu: A economia, a sociedade e os fundos estruturais*, Fundação Francisco Manuel dos Santos.

MAASS, A.; HUFSCMIDT, M.M.; DORFMAN, R. et al (2004). *Design of water-resource systems*, 1ª ed. Harvard University Press. U.S.A. pp.620.

MELO, J. (2002). "O porquê e para quê do projeto Alqueva. Jornadas "Una nueva cultura del agua para el Guadiana", Badajoz, Spain, 14-16.

MELO, J. & C. Janeiro (2005). *Alqueva dam and irrigation project: hard lessons learned from good and bad assessment practice. IAIA '05 – Proc. International Association for Impact Assessment annual meeting*. Cambridge, Massachussets, USA, 31 May-3 June.

MERCADAL, F. (1930). *La casa Pouplar en Españã*, Espasa-Calpe, s.a. Madrid, (online), Disponível em <http://www.worldcat.org/title/casa-popular-en-espana/oclc/16530744>, acedido em setembro de 2014.

MERRIAM, S. (1998). *Qualitative Research and Case Studies Applications in Education: Revised and Expanded from Case Study Research in Education*, San Francisco: Jossey-Bass Publishers.

MFAP (2010). Ministério das Finanças e da Administração Publica, *GRANDES OPÇÕES DO PLANO 2010-2013*, Republica Portuguesa, Lisboa.

MICHALKÓ, G., A. (2007). *turizmuselmélet alapjai (Basis of Tourism Theory)*. Kodolányi János.

MIDDLETON, V. e SIEBER, W. (1999). *Tourism and the Environment at European Level – a practical framework for assessing the issues with particular reference to Coastal Mediterranean and Alpine Regions*. A management report prepared for the European Environmental Agency.

MIRANDA, P. , et al (1995). *ESTUDO DE IMPACTE AMBIENTAL DO ALQUEVA CLIMA* , Relatório Final , ICAT, Faculdade de Ciencias da UL, Lisboa.

MIRANDA, L.E. & DEVRIES, D.R. (eds) (1996). *Multidimensional approaches to reservoir fisheries management*, American Fisheries Society Symposium 16.

MORGAN, G. (2005). *Paradigmas, Metáforas e Resolução de Quebra-Cabeças na Teoria das Organizações*. RAE - Revista de Administração de Empresas, v.45, n. 1, janeiro-março.

MULLINS, P. (1991). "Tourism Urbanization", International Journal of Urban and Regional Research, Vol. 15 (3), pp. 326-342.

NACHIMIAS, D., & NACHIMIAS, C. (1992). *Research methods in the social sciences*. New York: St. Martin.

NATORY, & CHENOWETH , R. (2008). *Differences in rural landscape perceptions and preferences between farmers and naturalists*, Journal of Environmental Psychology pp.28, 250–267.

NEVES, J. L.(1996). *Pesquisa qualitativa: características, usos e possibilidades*. Cadernos de Pesquisas em Administração, v. 1, n.3, 2º sem.

NEVES, C.A.C. (2005). *Ecoturismo: um contributo para o desenvolvimento sustentável de Marvão*. Dissertação de Mestrado em EHPSC. Lisboa: FCSH-UNL.

NUNES, J.(1985). *Análise da Qualidade da Paisagem, Relatório de Estágio de Arquitetura Paisagista, Instituto Superior de Agronomia, Universidade Técnica de Lisboa, Lisboa* ,p.p 185.

OLIVEIRA, F.(2002). *Sistemas e Instrumentos de Execução dos Planos, Cadernos do CEDOUA*. ed. 1. Coimbra: Almedina.

OLIVEIRA, F.(2006). *Planos Especiais de Ordenamento do Território. Tipicidade e Estado da Arte, RevCEDOUA-Revista do Centro de Estudos de Direito do Ordenamento e do Ambiente, Coimbra, nº 17 Ano IX, pp. 71-81.*

OLIVEIRA, F. (2011). *Estudo da Articulação da Lei dos Solos com o Sistema de Gestão Territorial*, DGOTDU, (online) in [http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2013-12/2013-12-04153436_54ab20bb-0b19-4b78-b3b7-038c54e07421\\$\\$8DFEBCB8-39BF-4D6B-9005-B78E0D8DC9F4\\$\\$](http://www.dgterritorio.pt/static/repository/2013-12/2013-12-04153436_54ab20bb-0b19-4b78-b3b7-038c54e07421$$8DFEBCB8-39BF-4D6B-9005-B78E0D8DC9F4$$), acedido em janeiro de 2015.

OLIVEIRA, A. (2011). *Processos de Desterritorialização e Filiação ao Lugar: O Caso da Aldeia da Luz*, Universidade de Coimbra- Faculdade de Letras, Coimbra, (Tese de Mestrado).

ONU, (2006). *Relatório do Desenvolvimento Humano 2006*, Capítulo 4: Escassez de Água – Riscos e Vulnerabilidades Associados, pp.133-170.

PARDAL, S. (2004). *Estudo Sobre o Novo Diploma Para a RAN, REN, e Disciplina da Construção Fora dos Perímetros Urbanos*, UTL, ISA.

PARQUE EXPO (2003). *Plano estratégico de Qualificação Urbana e Ambiental das Aldeias Ribeirinhas das albufeiras de Alqueva e Pedrogão, Parte 1- Território Português, Relatório da Fase 1, Definição Estratégica, Relatório Final, Resumo não técnico*, Lisboa.

PARTIDARIO, M.(1994). *Avaliação do Impacto Ambiental*, Centro de Estudos de Planeamento e Gestão do Ambiente, Lisboa.

PATO, J. (2007). *O valor da água como bem público*,Lisboa, Universidade de Lisboa: Instituto de Ciências Sociais, Lisboa.(Tese de Doutoramento).

PATTON, M.(2002). *Qualitative research and evaluation methods*. Londres, Thousand Oaks : Sage Publications.

PEER (2009). *Europe adapts to climate change. Comparing national adaptation strategies, Partnership for European Environmental Research, Report 1.*

PEIXOTO, P. (2009). *O desaparecimento do mundo rural*, [on line], Comunicação apresentada no VIII Congresso Luso-afro-brasileiro de Ciências Sociais: A questão social no novo milénio. Painel 11 “Universo rural: debates e interpretações”. Coimbra: Universidade de Coimbra, 2004, disponível em www.apdr.pt/congresso/2009/pdf, acedido em junho de 2013.

PINTADO & BARRENECHEA (1972). *La Raya de Portugal . La frontera de Subdesarrollo*, Edicusa, Madrid.

PINTO, B.(2003). *PARTICIPAÇÃO, INFORMAÇÃO E COMUNICAÇÃO NOS PROCESSOS DE DECISÃO PÚBLICA: O CASO DE ALQUEVA*, Universidade de Lisboa, Faculdade de Ciências e Tecnologia Departamento de Ciências e Engenharia do Ambiente, (Tese de Mestrado).

PONTE, J. (1994). *Estudos de caso em educação matemática*. Bolema, 25, 105-132. Este artigo é uma versão revista e atualizada de um artigo anterior: Ponte, J. P. *O estudo de caso na investigação em educação matemática*, Quadrante,3(1),2006, pp3-18.

POPPER, K. (1976). *Autobiografia intellectual*, São Paulo: Cultrix/EDUSP, pp.140-141.

POPPER, K. (1999). *Conjeturas e refutações*, Almedina, Lisboa,1999.

PORTER, M. (2001) "Strategy and the Internet", *Harvard Business Review*, March.

PECA (2007). *Plano Estratégico da Cidade de Abrantes; 3º Relatório – Plano de Acção*, Julho de 2007.

PUNCH, K. (1998). *Introduction to Social Research: Quantitative & Qualitative Approaches*, London: SAGE Publications.

PUCZKÓ, L.(2002). *The Impacts of Tourism. An Introduction*. Häme Polytechnic, Finland.

QREN (2013). *Quadro de Referência Estratégico Nacional 2007 – 2013: 1.7.4. Acções de Regeneração e Desenvolvimento Urbanos*.

RAKHMATULLAEV, S. et al.(2010). *Facts and Perspectives of Water Reservoirs in Central Asia: A Special Focus on Uzbekistan*,(on line), Open Access Water, Disponível em www.mdpi.com/journal/water, acedido em outubro de 2015 .

REGO, C.(1998). *A teoria da polarização pode contribuir para promover o desenvolvimento do Alentejo?* Revista. Economia e Sociologia, nº 65, Évora.

RELPH, E.(1980). *Place and placelessness*, Londres, Pion.

REN, INAG, DGEG,(2007). *Programa Nacional de Barragens com Elevado Potencial Hidroelétrico*, [on line], Anexo IV, PNBEPH, Disponível em www.inag.pt, acedido em setembro de 2011.

REN (1996). Rede electrica Nacional SA, *Hidroeletricidade em Portugal, Memoria e Desafio*, Lisboa.

RICHARDS, G. (ed.)(1996). *Cultural Tourism in Europe*, CABI, Wallingford, United Kingdom.

RIBEIRO, O.(1987). *Introdução ao Estudo da Geografia Regional*. Ed. Livraria Sá da Costa. Lisboa.

RIBEIRO, M. e L. Mergulhão (2004). *TURISMO E DESENVOLVIMENTO DAS REGIÕES DO INTERIOR. A PERSPECTIVA DOS AUTARCAS*. in IV Congresso Português de Sociologia, Lisboa, 25 – 28 Jun.

ROSA,R.(2012).*Inquérito Sociológico à População da Estrela*, Relatório de Resultados,Plano de Pormenor da Aldeia da Estrela, Lisboa.

RITZER, G.(2010). *Enchanting a Disenchanted World: Continuity and Change in the Cathedrals of Consumption*, Sage.

RODRIGUEZ, G. G.(1999). Flores, J. G., & Jiménez, E. G., *Metodología de la investigación cualitativa*. Málaga: Ediciones Aljibe.

RODRIGUEZ, A. (1990). *Extremadura Popular. Casas y pueblos*, (on line) Mérida, Disponível em <http://www.worldcat.org/title/extremadura-popular-casas-y-pueblos/oclc/803271819>, acedido em setembro de 2011.

ROSOLEM, N. & ARCHELA, R.(2010). *Geossistema, território e paisagem com método de análise geográfica*, [on line], VI Seminário Latino-Americano de Geografia Física II Seminário Ibero-Americano de Geografia Física, Universidade de Coimbra, Disponível em www.uc.pt/fluc/cegot/VISLAGF/atas/tema1/nathalia, acedido em janeiro de 2013.

RUDESTAM, K.; NEWTON, R. (1992) - *Surviving your dissertation: a comprehensive guide to content and process*. 2nd ed. New Jersey: SAGE Publications.

RUSCHMANN, D. V. M.(2001). *Turismo e Planejamento Sustentável: a proteção do meio ambiente*. 7. ed. Campinas: Papirus.

SAIP(2007). Sociedade Alentejana de Investimentos e Participação., *Plano de Pormenor do Parque Alqueva – Vol.III – Caracterização do Território*. Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz.

SANCHES, R.(1994). *O Rio Guadiana e o Aproveitamento Hidráulico de Fins Múltiplos de Alqueva*, Recursos Hídricos. Vol. 15, nº2, pp 45-59. Associação Portuguesa dos Recursos Hídricos. Lisboa.

SANCHEZ,F.(1999). “*Arquitetura e Urbanismo: espaços de representação na cidade contemporânea*”, Veredas, Rio de Janeiro, v. 41, 41, 26-29.

SANCHES, R.(2006). *Alqueva- Empreendimento de Fins Múltiplos*; Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas do Alqueva, SA; Beja.

SANTOS & MIRANDA (2006). *Alterações Climáticas em Portugal. Cenários, Impactos e Medidas de Adaptação*, Projeto SIAM II, Gradiva, Lisboa.

SANTOS, M. O. G.(1997). *Alentejo 2010. O cenário mais provável*. Universidade de Évora, Tese de Doutoramento)

SARAIVA, J. P. & PINHERO, A. C.(2002). *Implicações da Diretiva Quadro da Água na Agricultura de Regadio: Aplicação ao caso do Baixo Alentejo e da Lezíria do Tejo*,(on line), Projeto WADI, Disponível em <http://www.uco.es/investiga/grupos/hidronet/>, acedido em setembro de 2014.

SARAIVA, C. (2003). *Aldeia da Luz: entre dois solstícios, a etnografia das continuidades e mudanças*, Etnográfica, VII (I), 2003, pp. 105-130.

SARAIVA, C. (2007). *Mudança e água no Sul de Portugal: a barragem de Alqueva ea aldeia da Luz*, in *RURIS – Revista do Centro de Estudos Rurais*; vol.1, nº1; Campinas, Brasil.

SEIA (1995). *Estudo Integrado de Impacto Ambiental do Empreendimento de Fins Múltiplos de Alqueva*. 13 Volumes. Estudo realizado pela Sociedade de Engenharia e Inovação Ambiental para a Comissão Europeia.

SEQUEIRA, E. M. (2000). *O Alqueva face às questões ambientais, à Nova PAC (2000) e à Diretiva Quadro da Água*. *Revista de Ciências Agrárias XXIII* (3/4): 160-186 (CAIA, 2002).

SERRALHEIRO, R. (2004). *Conservação do Solo e da Água e Sustentabilidade do Regadio Mediterrâneo*, (online), Disponível na World Wide Web: [home.der.uevora.pt/~ricardo/HidrAgric2006/Textos/ R%20 Serralheiro %20viabilidade%20 regadio .doc](http://home.der.uevora.pt/~ricardo/HidrAgric2006/Textos/R%20Serralheiro%20viabilidade%20regadio.doc) , acedido em março de 2015.

SEV (2008). *Sev-advies inzake waterwonen (Advice of the Steering Group of Housing Experiments on floating houses)*. Rotterdam, the Netherlands.

SCHUWER, D. (2007). *Wonen op het water: succes- en faalfactoren. Een onderzoek naar 5 case studies met waterwoningen. (Living on water, factors of success and failure, a research on 5 case studies)*. Oranjewoud and Wageningen UR, Wageningen, the Netherlands.

SCHWANDT, T. (1994). *Constructivist, Interpretivist Approaches to Human Inquiry*. In: Denzin, Norman K. *Handbook of qualitative research*. Thousand Oaks: Sage.

SILVA, J.PINTO P. (2007). *Cidades e Rios frente a frente- alguns princípios de integração e coerência*, VII Congresso Ibérico de Urbanismo, Paisagem Frentes de Água e Território- Apreender com Casos de Sucesso, 11-13 de outubro de 2007, Ponta Delgada, Açores , Portugal, (online), disponível em http://www.civil.utl.pt/Cidades_e_rios_frente_a_frente.pdf, acedido em agosto de 2015.

SILVA, R. M. (1995). *O Alentejo agrícola e a política sócio-estrutural*. Universidade de Évora, (Dissertação de Mestrado).

SILVA, F. (2011). *Em redor do Grande Lago: a água e a paisagem em Alqueva através do texto legislativo e institucional*, Instituto Universitário de Lisboa, ISCTE, Escola de Ciências Sociais e Humanas: Departamento de Antropologia, Lisboa, (Tese de Mestrado).

SILVEIRA, M. A. T. (2002). *Turismo, Políticas de Ordenamento Territorial e Desenvolvimento. Um foco no Estado do Paraná no Contexto Regional*. 200 Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo. USP, São Paulo (Tese de Doutorado).

SIFFERD P. & PALMER S. (1997). *Being at the Lake: Problems of Organization in a Vacation Community*, Report Prepared at Northland College, Ashland, Wisconsin for the Wisconsin Department of Natural Resources, Northland College, Ashland.

SOARES, A. (1997). *A Urbanística do Lazer e do Turismo no Algarve Litoral*, Tese de Mestrado, Universidade de Lisboa.

SOMERSAN, A.(1997). *Distinguished Service: University of Wisconsin Faculty and Staff Helping to Build Organizations in the State*. New Past Press, Friendship.

STAKE, R. E. (1999). *Investigación con estudio de casos*. Madrid: Morata.

TUAN, Y. (1983). *Espaço e lugar: a perspectiva da experiência*, São Paulo: DIFEL.

UNESCO (2007). UNWATER/ WWAP/, *Water: a shared responsibility; the United Nations world water development*, report 2.

UNU (2002). United Nations University, *Lakes and Reservoirs as a international, Water Systems: Toward World Lake vision*, ISBN: 92-808-8003-9

WATEAU, F. (2004). *Barragem e participação em Alqueva. Exemplo português de concertação*; Universidade de Paris X-Nanterre; Paris.

WATEAU F. (2003). *Ceux qui avaient le plus ont le moins et ceux qui avaient le moins ont le plus. Barrage et qualité de vie au Portugal »*, Revue de l'économie méridionale, vol.51 n°201-202, Montpellier, pp. 269-275.

WORLD BANK (1998). *The World's Experience with Large Dams: A Preliminary Review of Impacts*, World Bank, Washington DC.

UNEP(2004). United Nations, *Enviroiment Program, Freshwater in Europe: Facts, Figures and Maps*, Switzerland.

UNFPA (2007). *state of world population : Unleashing the Potential of Urban Growth*, United Nations Population Fund.

VAZ, A. (1984). *Modelos de Planeamento de Albufeiras*, Universidade Técnica de Lisboa, Instituto Superior Técnico, Lisboa, (Tese de Doutoramento).

VELOSA, J.(2009).*Os efeitos das grandes barragens no desenvolvimento socioeconómico local*, Universidade Técnica de Lisboa, Instituto Superior Técnico, Lisboa, (Tese de Mestrado).

VEN, V.; F.H.M, M. Schilt, E. Luijendijk, et al.(2008). *Waterrobuust Bouwen; de kracht van kwetsbaarheid in een duurzaam ontwerp* (Water robust building; the power of vulnerability in sustainable design). Nr 604.08 , SBR/BBWM, Rotterdam, ISBN: 978 90 5367 496 3.

VEIGA, B. G. A.(2007). *Participação social e políticas públicas de gestão das águas: olhares sobre as experiências do Brasil, Portugal e França*. Universidade de Brasília, (Tese de Doutoramento) pp.320.

VIEIRA, J.M.P.(1999). *Decision Support Systems for Water Resources Planning and Management. In VII International Conference on Enhancement and Promotion of Computational Methods in Engineering and Science*, Edited by Bento J., Oliveira E.A. and Pereira E., Vol 2, pp. 1197-1206. Elsevier Science Ltd., Oxford, UK.

VIEIRA, João Martins (2007). *Planeamento e Ordenamento Territorial do Turismo – uma perspectiva estratégica*, editorial Verbo, Lisboa.

VELOSO, G. e TAVEIRA, F.(1997). *A Opção “Protecção” para a Costa Oeste Portuguesa*. In Colectânea de Ideias sobre a Zona Costeira Portuguesa, Associação Eurocoast Portugal.

YÁZIGI, E.(2001). *A alma do lugar*. São Paulo, Contexto.

YIN, R. (1993). *Applications of case study research*. Beverly Hills, CA: Sage Publishing.

YIN, R. (2001). *Estudo de caso: planejamento e métodos*, trad. Daniel Grassi - 2.ed. - Porto Alegre : Bookman.

YIN, R. (2005). *Estudo de Caso. Planejamento e Métodos*. Porto Alegre: Bookman.

ZUKIN, S. (1992). *“The Postmodern Invasion”*, Review Essay, Brooklyn College and Graduate School, City University of New York.

Periódicos:

Jornal publico

Jornal Correio da Manhã

Jornal Expresso

Jornal Diário do Alentejo

Jornal Diário Económico

Jornal Diário de Notícias

Revista A Visão

Referências Legislativas:

Decreto n.º 12 559, de 20/10/1926, *Diário do Governo*, n.º 240, I série, de 27/10/1926 (promulga a denominada Lei dos Aproveitamentos Hidráulicos).

Decreto n.º 17 252, *Diário do Governo*, n.º 191, I série, de 21/08/1929 (1ª Campanha do Trigo)

Decreto n.º 20113, *Diário do Governo*, n.º 172, I série, de 27/07/1931 (2ª Campanha do Trigo,renominada Campanha da Produção Agrícola).

Decreto Lei n.º 27307, *Diário do Governo*, n.º 269, I série, de 16/11/1936 (procede à reorganização do Ministério da Agricultura e institui a Junta de Colonização Interna).

Decreto Lei n.º 44720, *Diário do Governo*, n.º 270, I série, de 23 de novembro (procede à revisão do Regime Jurídico da Colonização interna).

Convénio Internacional Luso-Espanhol para Regular o Uso e o Aproveitamento Hidráulico dos Troços Internacionais dos Rios Minho, Lima, Tejo, Guadiana, Chança e seus Afluentes e Protocolo Adicional, assinados em Madrid a 29/05/1968, **Decreto-Lei n.º 48661**, *Diário do Governo*, n.º 260, I série, de 05/11/1968.

Decreto Lei n.º 502/71, *Diário do Governo*, n.º 271, I série, de 18/11/1971 (classificação das albufeiras de águas públicas)

Decreto Lei n.º 613/76, *Diário da República*, n.º 174, I série, de 27/07/1976 (revoga a Lei n.º 9/70, *Diário do Governo*, n.º 141, I série, de 19/06/1970) – (definiu a classificação das Áreas Protegidas: reservas naturais (integrais e parques nacionais); reservas naturais parciais; reservas de recreio; paisagens protegidas; objetos, conjuntos, sítios e lugares classificados; parques naturais).

Lei de Bases do Ambiente Lei n.º 11/87, *Diário da República*, n.º 81, I série, de 07/04/1987.

Decreto-Regulamentar n.º 2/88, *Diário da República*, n.º 16, I série, de 20/01/1988 (regulamenta as atividades a desenvolver nas albufeiras de acordo com a classificação destas).

Decreto Lei n.º 186/90, *Diário da República*, n.º 130, I série, de 06/06/1990 (diploma do Ministério do Ambiente e Recursos Naturais que sujeita a uma avaliação de impacte ambiental os planos e projetos que, pela sua localização, dimensão ou características, sejam suscetíveis de provocar incidências significativas no ambiente).

Decreto Regulamentar n.º 38/90, *Diário da República*, n.º 274, I série, de 27/11/1990 (diploma do Ministério do Ambiente e dos Recursos Naturais que regulamenta o regime das avaliações de impacte ambiental).

Decreto Lei n.º 45/94, *Diário da República*, n.º 44, I série - A, de 22/02/1994 (diploma do Ministério do Ambiente e dos Recursos Naturais que regula o processo de planeamento de recursos hídricos e a elaboração e aprovação dos planos de recursos hídricos).

Decreto Lei n.º 46/94, *Diário da República*, n.º 44, I série - A, de 22/02/1994 (Estabelece o regime de licenciamento da utilização do domínio hídrico, sob jurisdição do Instituto da Água).

Resolução do Conselho de Ministros n.º 8/96, *Diário da República*, n.º 19, I série - B, de 23/01/1996 – aprova “avançar inequivocamente com o projeto do Alqueva”.

Decreto Lei n.º 69/2000, *Diário da República*, n.º 102, I série - A, de 03/05/2000, republicado pelo Decreto Lei n.º 197/2005, *Diário da República*, n.º 214, I série - A, de 08/11/2005 - Aprova o regime jurídico da avaliação de impacte ambiental.

Decreto Lei n.º 243/2001, *Diário da República*, n.º 206, I série – A, de 05/09/2001 (diplomado Ministério do Ambiente e do Ordenamento do Território que aprova as normas relativas à qualidade da água destinada ao consumo urbano, transpondo para o direito interno a Diretiva n.º 98/83/CE, do Conselho, de 3 de novembro, relativa à qualidade da água destinada ao consumo humano).

Resolução do Conselho de Ministros n.º 70/2002, *Diário da República*, n.º 83, I série - B, de 09/04/2002 (Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente da Albufeira do Alqueva (PROZEA)).

Decreto Lei n.º 112/2002, *Diário da República*, n.º 90, I série – A, de 17/04/2002 (Plano Nacional da Água).

Resolução do Conselho de Ministros n.º 95/2002, *Diário da República*, n.º 110, I série - B, de 13/05/2002 (Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão (POAAP)).

Portaria n.º 200/2004, *Diário da República*, n.º 29, II série, de 04/02/2004 - Índice de desenvolvimento social Programa Nacional para as Alterações Climáticas (PNAC): aprovação e sucessivas alterações através da Resolução do Conselho de Ministros n.º 119/2004, *Diário da República*, n.º 179, I série - B, de 31/07/2004; Resolução do Conselho de Ministros n.º 104/2006, *Diário da República*, n.º 162, I série, de 23/08/2006; Resolução do Conselho de Ministros n.º 1/2008, *Diário da República*, n.º 3, I série, de 04/01/2008.

Convenção Europeia da Paisagem (Florença, 20/10/2000) – Transposta para o ordenamento jurídico nacional pelo Decreto n.º 4/2005, *Diário da República*, n.º 31, I série - A, de 14/02/2005.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 105/2005, *Diário da República*, n.º 122, I série - B, de 28/06/2005. Lei n.º 58/2005, *Diário da República*, n.º 249, I série – A, de 29/12/2005 (Aprova a Lei da Água, transpondo para a ordem jurídica nacional a Diretiva n.º 2000/60/CE, do Parlamento Europeu e do Conselho, de 23 de outubro, e estabelecendo as bases e o quadro institucional para a gestão sustentável das águas).

Resolução do Conselho de Ministros n.º 28/2006, *Diário da República*, n.º 59, I série - B, de 23/03/2006 (determina a elaboração do Plano Regional de Ordenamento do Território para a Região do Alentejo, PROTA).

RESOLUCIÓN de 15 de marzo de 2010, de la Comisión de Urbanismo y Ordenación del Territorio de Extremadura, por la que se aprueba definitivamente el Plan General Municipal de El Gordo.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 94/2006, *Diário da República*, n.º 150, I série, de 04/08/2006 (Plano de Ordenamento das Albufeiras do Alqueva e Pedrógão, POAAP, revoga o anterior POAAP).

Lei n.º 58/2007, *Diário da República*, n.º 170, I série, de 04/09/2007 (Programa Nacional da Política de Ordenamento do Território, PNPOT).

Decreto Lei 39/2008, *Diário da República*, n.º 48, I série, de 7 de março (aprova o regime jurídico da instalação, exploração e funcionamento dos empreendimentos turísticos).

Portaria n.º 1151/2008, *Diário da República*, n.º 198, I série, de 13/10/2008 (aprova os estatutos da entidade regional de turismo do pólo de desenvolvimento turístico do Alqueva).

Decreto-Lei n.º 107/2009, *Diário da República*, n.º 94, I série, de 15 de maio de 2009 - Estabelece o regime jurídico de proteção das albufeiras e das lagoas ou lagos de águas públicas (revoga o Decreto-Lei n.º 502/71, *Diário do Governo*, n.º 271, I série, de 18/11/1971, relativo à classificação das albufeiras de águas públicas)

Portaria n.º 522/2009, *Diário da República*, n.º 94, I série, de 15/05/2009 - Reclassifica as albufeiras de águas públicas de serviço público, classificadas ao abrigo dos Decretos Regulamentares n.ºs. 2/88, de 20/01/1988; n.º 28/93, de 06/09/93; n.º 10/98, de 12/05/1998; n.º 16/98, de 25/06/1998; n.º 25/99, de 27/10/1999; n.º 3/2002, de 04/02/2002; n.º 9/2005, de 12/09/2005 e n.º 85/2007, de 11/12/2007.

Resolução do Conselho de Ministros n.º 53/2010, *Diário da República*, n.º 148, I série, de 02/08/2010 (Plano Regional de Ordenamento do Território do Alentejo, PROTA, revoga, entre outros, o Plano Regional de Ordenamento do Território da Zona Envolvente de Alqueva).

Lei n.º 31/2014, de 30 de maio. *D.R. n.º 104*, I Série de 30/05/2014 (Lei de Bases da Política de Ordenamento do Território e do Urbanismo).

Endereços eletrónicos consultados:

Agência Portuguesa do Ambiente, Disponível em <http://www.apambiente.pt/Paginas/default.aspx>, , acedido em junho de 2013

Amieira Marina Disponível em <http://www.amieiramarina.com/index.php?lang=pt> acedido em junho de 2013

ARH Alentejo - Administração da Região Hidrográfica do Alentejo I.P. Disponível em <http://www.arhalentejo> acedido em junho de 2013

Agência Regional de Promoção Turística do Alentejo - Turismo do Alentejo Disponível em <http://www.visitalentejo.pt/vPT/> acedido em junho de 2013

Contemporânea Lda., disponível em <http://www.contemporanea.com.pt/>, acedido em agosto de 2015

Câmara Municipal de Abrantes, disponível em <http://cm-abrantes.pt/>, acedido em agosto de 2015

Câmara Municipal de Alandroal, Disponível em <http://www.cm-alandroal.pt/pt>, acedido em junho de 2013

Câmara Municipal de Cuba, Disponível em <http://www.cm-cuba.pt/>, acedido em junho de 2014

Câmara Municipal de Moura, Disponível em <http://www.cm-moura.pt/> acedido em junho de 2013

Câmara Municipal de Mourão, Disponível em <http://www.cm-mourao.pt/pt> acedido em junho de 2013

Câmara Municipal de Portel, Disponível em <http://www.cm-portel.pt/pt> acedido em junho de 2013

Câmara Municipal de Reguengos de Monsaraz, Disponível em <http://www.cm-reguengos-monsaraz.pt/pt> acedido em junho de 2013

Comissão Europeia, Disponível em <http://www.ec.europa.eu> acedido em junho de 2013

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, Disponível em <http://www.ccdr-a.gov.pt> acedido em junho de 2013

Confederación Hidrográfica del Guadiana, Disponível em <http://www.chguadiana.es/>, acedido em junho de 2014

Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano - Sistema Nacional de Informação Territorial, Disponível em <http://www.snit.pt>, acedido em janeiro de 2014

Direção-Geral do Ordenamento do Território e Desenvolvimento Urbano, Disponível em <http://www.dgotdu.pt>, acedido em janeiro de 2014

EDIA - Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas do Alqueva, S.A., Disponível em http://www.edia.pt/portal/page?_pageid=53,1&_dad=portal&_schema=PORTAL, acedido em março de 2014

EDIA - Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas do Alqueva S.A., *site* Museu da Luz., Disponível em <http://www.museudaluz.org.pt/>, acedido em março de 2014

EDIA - Empresa de Desenvolvimento e Infraestruturas do Alqueva S.A., *site* Parque de Natureza de Noudar, Disponível em <http://www.parquenoudar.com/pt>, acedido em março de 2014

GESTALQUEVA - Sociedade de Aproveitamento das Potencialidades das Albufeiras de Alqueva e Pedrógão, Disponível em <http://www.gestalqueva.pt>, acedido em março de 2014

Liga para a Proteção da Natureza, Disponível em <http://www.lpn.pt/>, acedido em março de 2014

Instituto da Água, I.P., Disponível em <http://www.inag.pt>, acedido em março de 2014

Instituto Nacional de Estatística, Disponível em <http://www.ine.pt>, acedido em março de 2014

Organização Mundial de Turismo, Disponível em <http://www.unwto.org> Turismo de Portugal, I.P., Disponível em <http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%c3%aas/Pages/Homepage.aspx>, acedido em julho de 2013

Turismo de Portugal, I.P., *site* *Descubra Portugal*, Disponível em <http://www.descubraportugal.com.pt/edicoes/tdp/default.asp>, acedido em julho de 2013

Turismo do Alentejo, E.R.T., Disponível em <http://www.turismoalentejo-ert.pt/>, acedido em julho de 2013

Turismo do Alentejo, ERT, *site* *No Alentejo Há Mais*, Disponível em <http://www.noalentejohamais.com/>, acedido em julho de 2013

Turismo Terras do Grande Lago Alqueva, Alentejo, Disponível em <http://www.turismoalqueva.pt/>, acedido em julho de 2013

Agência Portuguesa do Ambiente/Programa Nacional para as Alterações Climáticas: <<http://www.apambiente.pt/politicasambiente/AlteracoesClimaticas/PNAC/Paginas/default.aspx>>., acedido em novembro de 2011

Agroportal: <<http://www.agroportal.pt/>>., acedido em agosto de 2014

Comissão de Coordenação e Desenvolvimento Regional do Alentejo, Disponível em <http://webb.ccdr-a.gov.pt/>, acedido em julho de 2014

Comissão Nacional Portuguesa de Grandes Barragens, Disponível em <http://cnpgb.inag.pt>, acedido em setembro de 2012

Estratégia Nacional de Desenvolvimento Sustentável/ENDS 2015, Disponível em <http://www.apambiente.pt/Paginas/default.aspx> Fundación Nueva Cultura del Agua Disponível em <http://www.unizar.es>, acedido em julho de 2014

Sociedade Portuguesa para o Estudo das Aves, Disponível em www.spea.pt, acedido em julho de 2014

International Commission of Large Dams (ICOLD), Disponível em <http://www.icold-cigb.net>, acedido em janeiro de 2012

International Water Management Institute (IWMI), Disponível em <http://www.iwmi.cgiar.org/index.aspx>, acedido em janeiro de 2012

Plano de Bacia Hidrográfica do Rio Guadiana (Ministério do Ambiente/Instituto da Água, 1999), Disponível em http://www.inag.pt/inag2004/port/a_intervencao/planeamento/pbh/pbh04.html, acedido em janeiro de 2012

Plano Estratégico Nacional do Turismo Disponível em http://www.turismodeportugal.pt/Portugu%C3%AAs/conhecimento/planoestrategiconacionaldoturismo/Anexos/PENT_VERSAO_REVISTA_PT.pdf, acedido em janeiro de 2014

Programa Nacional de Barragens de Elevado Potencial Hídrico, Disponível em <http://pnbeiph.inag.pt/np4/home.html>, acedido em janeiro de 2012

Relatório Brundtland, Disponível em <http://www.un-documents.net/wced-ocf.htm>, acedido em dezembro de 2011

Relatório *Situação da Agricultura em Portugal*, Direção Geral da Agricultura, 2003. Disponível em http://ec.europa.eu/agriculture/publi/reports/portugal/workdoc_pt.pdf, acedido em janeiro de 2011

Sociedad Española de Presas y Embalses, Disponível em <http://www.seprem.es/ficha.php?idpresa=1145&p=45>, acedido em maio de 2012

Turismo de Portugal, I. P, Disponível em <http://www.turismodeportugal.pt>, acedido em fevereiro de 2012

World Commission on Dams, Disponível em <http://www.dams.org>, acedido em janeiro de 2014

<http://www.edsaplan.com/es/Portafolio/Proyectos-A-Z?page=4>, acedido em junho de 2013

www.luxuryproperties.es, acedido em junho de 2013

<http://www.images.google.com>, acedido em junho de 2014

www.golfvaldecanas.es,acedido em junho de 2014

www.exame.expresso.sapo.pt,acedido em junho de 2014

<http://www.juanjosemora.com.ve/wiki/apifoto.php?id=24480108>,acedido em junho de 2014

[http://foros.embalses.net/showthread.php/13309-Proyecto-de-rescate-de-Seuthopolis\(Bulgaria\)-capital-tracia-del-siglo-IV-a.C.](http://foros.embalses.net/showthread.php/13309-Proyecto-de-rescate-de-Seuthopolis(Bulgaria)-capital-tracia-del-siglo-IV-a.C.) ,acedido em junho de 2014

<http://dornob.com/new-urbanism-pontooned-or-luxury-houseboat-community/#axzz2fLluzChU>,acedido em junho de 2014

http://www.crcvirtual.org/vfs/old_crcv/biblioteca/estudo_agricultura/cap_2_c.html,acedido em junho de 2014

http://www.unibas.it/desertnet/dis4me/issues/issue_irrigation_pt.htm,acedido em junho de 2014

<http://www.elstudio.nl/?p=79#more-79>,acedido em junho de 2014

<http://www.deltanationalpark.org/tag/artifact>,acedido em julho de 2014

http://www.worldarchitecturenews.com/index.php?fuseaction=wanappln.showprojectbigimages&img=5&pro_id=995,acedido em julho de 2014

<http://weburbanist.com/2013/05/30/botel-floating-hotel-with-modular-detachable-room-boats/>,acedido em julho de 2014

http://waterstudio.nl/Research_cityapps,acedido em julho de 2014

<http://ecocity.wordpress.com/tag/floating-urbanism/>,acedido em julho de 2014

<http://weburbanist.com/2012/08/20/water-worlds15-real-floating-towns-ocean-cities/>,acedido em julho de 2014

<http://inhabitat.com/inhabitat-interview-water-architect-koen-olthuis-on-floating-buildings-hydro-cities/new-water-master-plan/>,acedido em julho de 2014

<http://www.petropia.org/projects/project-floating-frontiers/>,acedido em julho de 2014

<http://popupcity.net/trends/trend-1-crowd-funded-urbanism/>,acedido em julho de 2014

<http://dornob.com/fixed-floating-cities5-futuristic-artifical-island-designs/#axzz2bkl9LftE>,acedido em agosto de 2014

<http://www.sciencedump.com/content/consumption-urbanism-making-cities-more-sustainable>,acedido em agosto de 2014

<http://visao.sapo.pt/salvar-a-europa-em-dez-anos=f756332#ixzz2jxVQVuDe>,acedido em agosto de 2014

<http://bubuiainstitute.wordpress.com/category/house/>,acedido em agosto de 2014

<http://inhabitat.com/tag/floating-house/>,acedido em agosto de 2014

<http://www.floatingcommunities.com/>,acedido em agosto de 2014

<http://www.inspirationgreen.com/floating-homes.html>,acedido em agosto de 2014

<http://news.bbc.co.uk/2/hi/europe/6405359.stm>,acedido em agosto de 2014

<http://www.canbypublications.com/siemreap/srtonlesap.htm>,acedido em agosto de 2014

<http://www.bbc.co.uk/news/uk-england-london21755815>,acedido em agosto de 2014

<http://europe-re.com/mayor-of-london-announces-plans-for-uks-largest-floating-village-uk/1388>,acedido em agosto de 2014

<http://www.independent.ie/world-news/europe/london-mayor-boris-johnson-wants-floating-village-in-middle-of-city29125676.html>,acedido em agosto de 2014

<http://www.ibtimes.com/floating-resort-village-drive-economic-growth-london1122207>,acedido em agosto de 2015

<http://www.waterstudio.nl/vision>,acedido em agosto de 2015

http://www.britishdams.org/reservoir_safety/,acedido em agosto de 2015

http://www.eea.europa.eu/atlas/eea/floating-cities/of_video/floating-cities-environmental-atlas-of/view,acedido em agosto de 2015

http://www.ecofloatinghomes.com/floating_homes.html,acedido em agosto de 2015

<http://marquetteturner.com/the-floating-houses-of-amsterdam/>,acedido em agosto de 2015

<http://www.nauticexpo.com/boat-manufacturer/floating-house19595.html>,acedido em agosto de 2015

<http://www.gizmag.com/floating-school-lagos-nle/26250/>,acedido em agosto de 2015

<http://www.behance.net/gallery/Dissolvable-Floating-House-Urban-Resort/3094179>,acedido em setembro de 2015

<http://openbook.pt>,acedido em setembro de 2015

<http://www.diarioimobiliario.pt>,acedido em setembro de 2015

<http://www.publico.pt/local/noticia/projetos-para-o-alqueva-prometidos-ha-quase-seis-anos-nao-sairam-do-papel1531564>,acedido em setembro de 2015

<http://www.publico.pt/sociedade/noticia/plano-de-ordenamento-do-alqueva-contraria-investimentos-turisticos33487>,acedido em setembro de 2015